

非有地私宅整体转售价 10月指数环比跌0.3%

我国10月份新私宅销量终止了连续五个月涨势，环比下跌51.7%，创今年5月以来的新低，部分原因是政府限制发展商重新发给买家选购权书冲击买气。

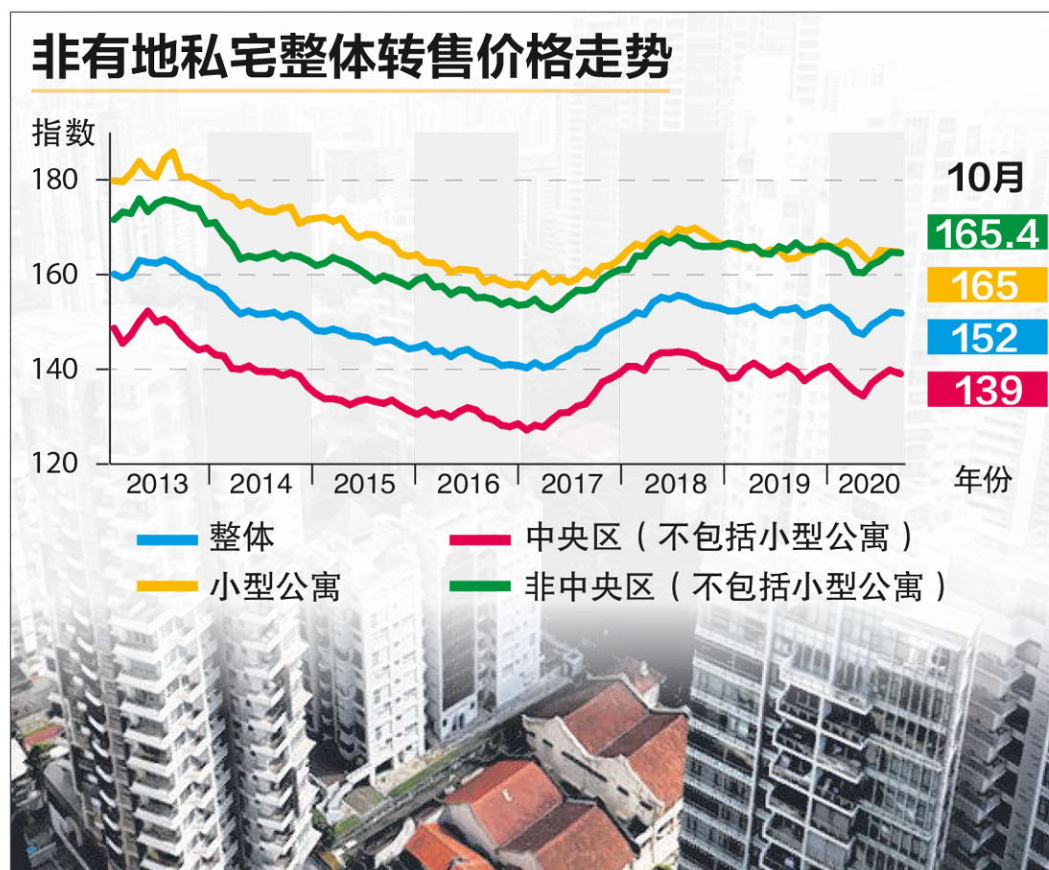
周岳翔 报道
yushchau@sph.com.sg

本地私宅转售市场由升转跌，终止连续三个月涨势，10月份非有地私宅整体转售价格指数环比滑落0.3%。

这与本地新私宅市场的跌势一致。我国10月份新私宅销量终止了连续五个月涨势，环比下跌51.7%，创今年5月以来的新低，部分原因是政府限制发展商重新发给买家选购权书（option to purchase，简称OTP）冲击买气。

尽管如此，市场人士对楼市前景表示乐观，认为买家为了评估市场情况才导致10月份出现暂时疲软。随着我国将进入解封第三阶段，经济逐步复苏，预料将推动转售市场接下来表现。

根据新加坡国立大学房地产



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表

与城市研究院 (IREUS) 昨天发布的国大房地产价格指数 (NUS SRPI)，10月份整体私宅转售价格滑落0.3%至152.0，对比9月份上扬1%。

房地产分析师王伽胜告诉《联合早报》，虽然买家选购权书政策并不影响转售交易，但买

家抱持观望态度，看楼市及房价会有什么变化。

各类别转售私宅在10月份几乎都下跌，其中代表中央区 (不包括小型公寓) 私宅跌幅最大，下跌0.7%，小型公寓则滑落0.2%。至于非中央区 (不包括小型公寓) 的转售私宅则持平。

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣指出，核心中央区 (CCR) 在过去五个月并没有推出任何新私宅项目，相信是造成中央区转售市场疲弱因素之一。

此外，近期有不少在市区边缘的新私宅项目推出市场，包括蔚庭·轩 (Verdale)、福瑞轩 (Forett At Bukit Timah)，以及Penrose等，这把买家注意力吸引过去。

疫苗进展刺激买气 明年房价指数料增4%至6%

不过，他表示冠病疫苗的最新进展使明年有更高机会能控制疫情，这将刺激买气，预计房地产价格指数明年全年增长会介于4%至6%。

国大房地产指数主要反映已完工的非有地私宅变化。该数据在3月冠病疫情暴发后，连续四个月内下跌，但7月开始止跌回升，至9月累积涨幅3.5%。

房地产与城市研究院修正9月份数据，整体转售价格向上微调至1%增长 (预估为0.9%增长)。