

国大预估指数：11月非有地私宅整体转售价环比升0.2%

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价随着经济好转由跌转升。

新加坡国大房地产与城市研究院 (IREUS) 昨天发布的预估整体房地产价格指数 (NUS SRPI) 显示, 11月份的非有地私宅整体转售价格指数为152.6, 环比上升0.2%。

转售价格升幅最大的是小型公寓和非中央区非有地私宅 (不包括小型公寓), 转售价同样环比上升0.2%。中央区非有地私宅 (不包括小型公寓) 的转售价则上升0.1%。

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣说, 投资者和屋主对私宅市场的信心恢复。此外, 10月和11月的私宅转售量分别同比增加52.2%和35.1%, 比病毒阻断措施期间的转售量高出数倍, 这也是市场复苏的迹象。

“世界各大经济体展开冠病

疫苗接种计划, 抗疫成功的希望不断增加。若新加坡能很好地控制疫情, 将能推动金融和房地产市场。明年推出的新私宅项目单位数量可能比今年推出的还少, 致使一些买家转向转售市场。这将能推动转售价上升, 明年的SRPI可能扩张4%至6%。”

Altitude Real Estate主要执行员林金财也有类似看法。他接受《联合早报》访问时指出, 自阻断措施结束以来, 私宅转售价格就表现出良好的抗跌力。他认为, 这股良好情绪会随着经济明年优于今年, 而持续到明年上半年。

他说: “今年12月与往年不同, 因为多数人都没有出国度假, 他们把注意力放在新私宅项目和转售市场。12月会是房地产市场较忙碌的月份, 支撑市场的主要是趁疫情期间价格平稳而买房的买家。”

房地产与城市研究院修正10

月份数据, 整体转售价格环比下跌0.1%增长, 预估为下滑0.3%。

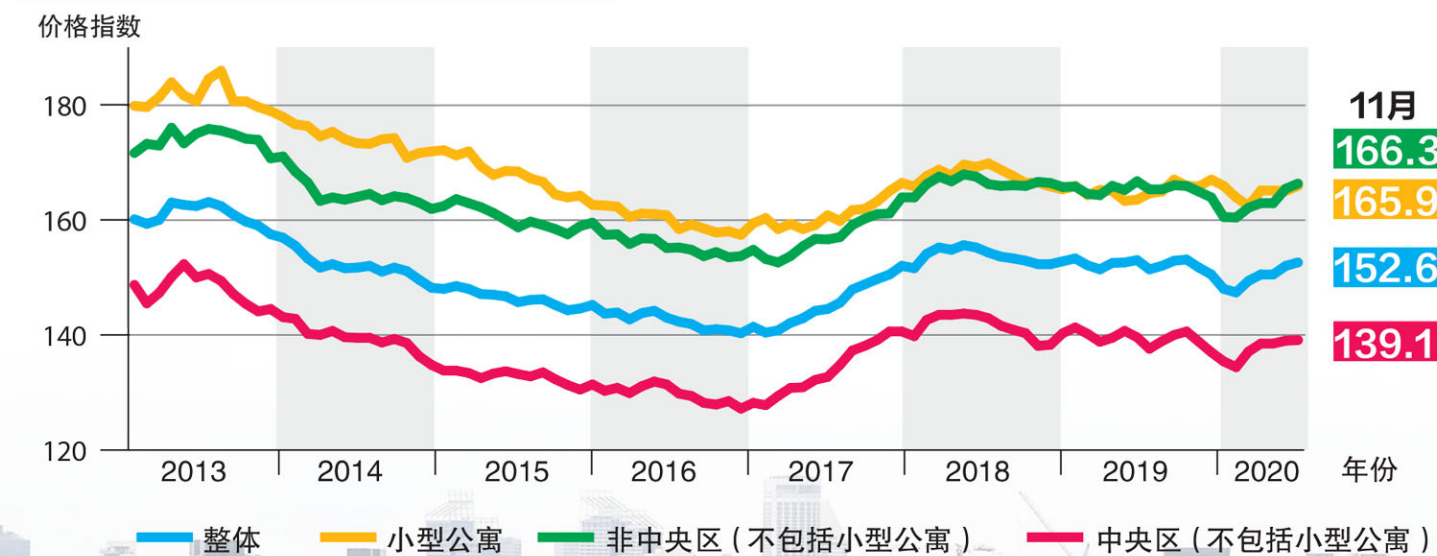
分析师：第三阶段解封能让转售市场更活跃

我国已进入解封第三阶段, 更多经济活动开放, 而且即将展开冠病疫苗接种计划。房地产分析师王伽胜认为, 这能让转售市场更加活跃, 因经济回稳而且房地产升值的空间加大, 为买家提供投资机会。

“明年初进场的好处是, 房地产价格的涨幅暂时不会太大, 我国到时仍处于解封第三阶段初期, 而且本地房地产价格一般上还未纳入第三阶段的上升空间。”

尽管房地产市场前景似乎一片光明, 林金财认为, 买家仍应关注接下来的失业率。王伽胜也指出, 冠病变种病毒和全球冠病例居高不下, 仍会为市场带来不确定因素。

非有地私宅整体转售价格走势



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表