

我国非有地私宅转售价连续三个月上涨

黄琬惠 报道
xhwee@sph.com.sg

我国迈入解封第三阶段，加上疫苗接种启动，提振楼市情绪，带动我国非有地私宅转售价连续三个月上涨。

新加坡国大房地产与城市研究院（IREUS）今天发布的预估整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，今年1月份的我国非有地私宅整体转售价格指数为153.7，环比上涨0.3%。

当中，非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价上升0.9%，小型公寓也上扬0.2%。中央区非有地私宅（不包括小型公寓）则下跌0.5%。

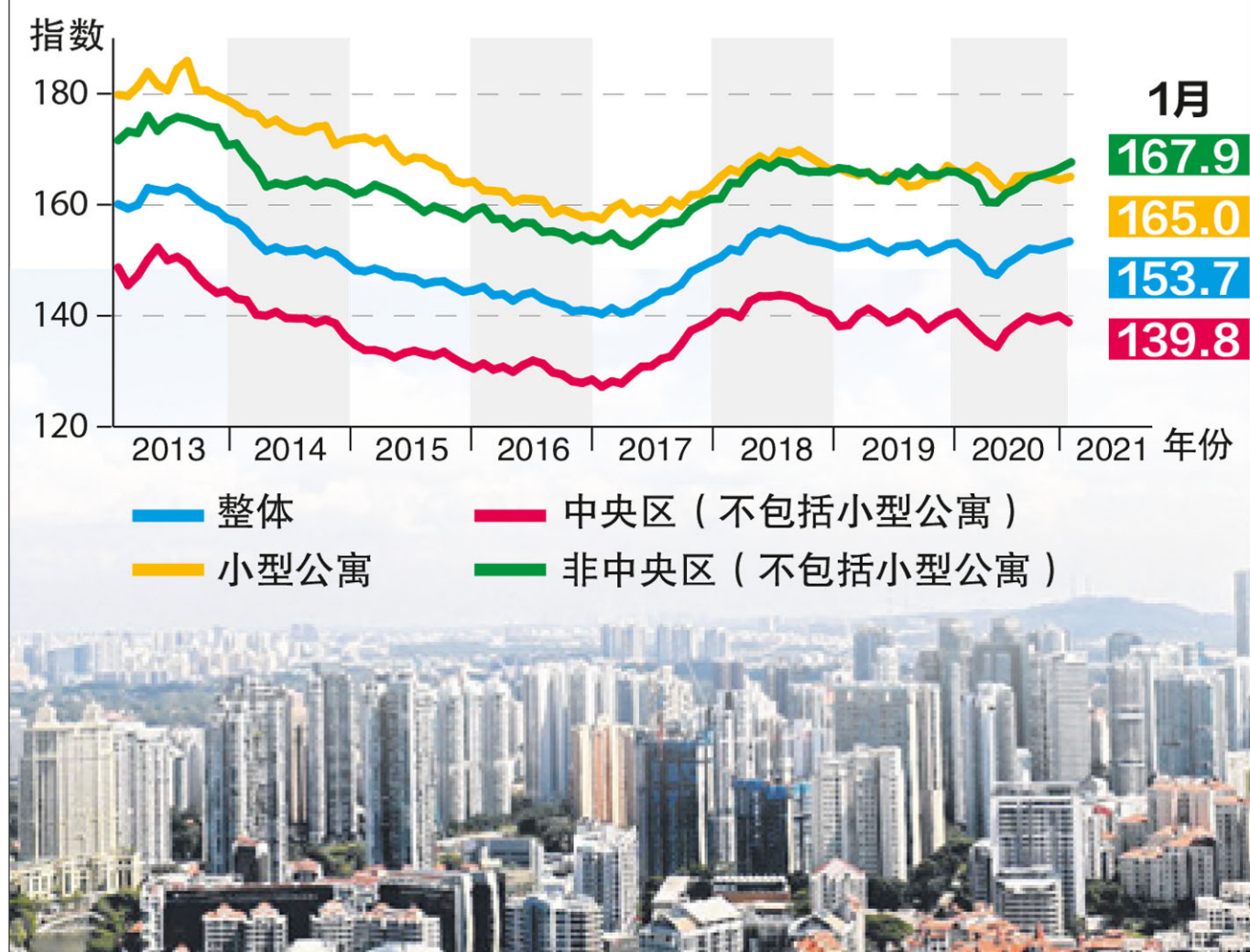
ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣接受《联合早报》访问时指出，在国际旅游尚未开放和经济受疫情冲击之际，外国买家需求降低，但非中央区的外国买家比率比中央区小，因此非中央区的转售价增幅最显著。

他说，在新私宅和转售市场中，非中央区有一到两成的非有地私宅交易来自非新加坡公民（永久居民和外国人），低于中央区的三到四成。

他指出，本地楼市乐观情绪带动整体转售价继续攀升，而随着疫苗接种的计划推广，买家对楼市的信心预计会增强，进而带动买气和吸引更多投资。

此外，新登场私宅销售火热，特别是一些大卖的新私宅项

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

目，如鑫悦府（Normanton Park）和The Reef At King's Dock，对转售私宅产生溢出效应。

房地产分析师王伽胜也说：“随着我国去年12月底进入解封第三阶段，私宅市场情绪尤为乐观，带动1月非有地私宅整体转售价稳定上升。”

他指出，解封第三阶段意味着经济趋稳，因此买家大致认为私宅价格长期看涨的可能性高。不过，1月整体转售价的增幅不大，反映了大部分转售买家是根据需求、预算和可负担能力来购房，并非如新私宅买家般较多受

市场炽热情绪驱使，因为担心政府推出降温措施而纷纷进场。

分析师：买气会维持强劲

Altitude Real Estate主要执行员林金财预计楼市的买气会维持强劲，价格还有上涨的空间，主要是因为低利率和资金市场流动性充裕的情况下，那些不受疫情影响的买家会继续投资本地私宅市场，以及疫苗接种活动顺利可燃起经济复苏的希望。

房地产与城市研究院维持去年12月份的数据，即整体转售价环比增长0.3%的预估。