

5月非有地私宅转售价上扬1% 分析师：市场买气有望保持强劲

黄琇惠 报道
xhwee@sph.com.sg

我国5月份非有地私宅转售价环比上扬1%，为连续七个月走高。分析师认为，由于我国经济复苏在望以及疫苗接种的进展顺利，转售市场的买气接下来有望继续保持强劲。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）今天发布的5月份房地产价格指数（NUS SRPI）显示，整体非有地私宅转售价格指数为157.3，是2013年12月以来的最高点。

其中，代表中央区的房地产价格预估指数（不包括小型公寓）最受买家青睐，在上月环比增加1.8%。

代表非中央区的房地产价格预估指数（不包括小型公寓）环比上涨0.5%。代表小型公寓的房地产价格预估指数也上涨0.7%。

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，转售价格仍保持上升趋势，主要是因为买家对整体楼市的信心依然稳固。

他解释，去年实施阻断措施时，整体的房地产价格在经济衰退的情况下并没有显著下

跌，所以就算政府上个月收紧防疫措施，买家仍相信转售市场的价格和需求依然强劲。

另外一个带动转售价上扬的原因是新私宅项目延迟竣工，促使一些买家转向转售市场。

Altitude Real Estate主要执行员林金财说：“本地组屋转售市场的销售表现不俗，意味着组屋提升者的需求增加，加上我国经济增长前景良好，鼓舞买家乐观情绪，推高了转售私宅价格。”

他认为，私宅转售市场的买气会保持强劲，因为我国经济复苏在望以及疫苗接种的进展顺利。不过，如果政府出台新一轮的降温措施，买家可能会趁措施落实前先进场买房，有些则可能会采取观望态度。

排除降温措施的负面因素，他认为私宅转售市场的前景依然良好和有韧性，价格和需求还有进一步上涨的空间，因为发展商可能会因为买家情绪乐观而以更高价格推出新项目。

麦俊荣预测，非有地私宅转售价会在今年上涨约4%至7%。

国大房地产与城市研究院维持今年4月份的数据，即整体转售价格环比上涨0.2%的预估。