

非有地私宅转售价 连续11个月上涨

胡渊文 报道
yuanwen@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价连续11个月上涨，9月份环比上涨1.3%，创八年新高。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）周四发布的9月份房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，整体非有地私宅转售价格指数为162.5。

中央区非有地私宅转售价格指数（不包括小型公寓）攀升0.5%，非中央区的则上扬1.8%。小型公寓转售价和8月持平。

市场分析师认为，经济重新开放以及建筑工程被延迟推高了私宅转售价，目前房地产市场还未出现过热现象。

房地产分析师王伽胜指出，9月转售价显著攀升在预期之内，因为新加坡在疫苗接种率达到高水平后，从8月中开始开放经济，这提振了市场情绪，转售买家预计价格会在长期内上扬。他说，这个乐观情绪蔓延到了9月，尽管迈入9月后本地冠病病例开始上升。

此外，买家在农历七月之前也就是8月之前看房子，但避开在农历七月买房，因此在9月过后才开始购买。

新加坡国立大学房地产与城市研究院副院长李乃佳博

士接受《联合早报》访问说：“房地产市场大概走在经济复苏的前头了，私宅转售价在病毒阻断措施放宽后开始攀升，至于经济表现时好时坏，经济产值于第三季恢复到疫情前水平。”

不过，他不认为市场过热。他指出，转售价上涨背后有多个原因，包括建筑工程放慢、买家对更大空间的需求、组屋转售市场蓬勃，以及高净值人士的需求增加等。

“在现有的措施下，投机因素没有那么多。因此，房屋市场很蓬勃，但可能不会过热。过去是投机者造成房屋市场过热，但目前的价格上涨是来自于自住和投资的真正需求，他们买房和投资的期限至少超过五年。”

王伽胜也认为，建筑工程延迟，也导致买家选择转售单位。他说，最近Greatearth Construction清盘更是加剧了这个问题，未来几个月可能有更多承包商（包括私宅项目承包商）出现问题，转售私宅提供了确定性，尤其是对于想赶快搬迁的买家而言。

房地产与城市研究院修正今年8月的数据，整体转售价格环比增幅为0.7%，低于之前预估的0.8%。