

10月非有地私宅转售价上扬0.5% 连续12个月上涨

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价连续12个月上涨，10月份环比上涨0.5%，创八年新高。

分析师认为，由于担忧新私宅工程延误，许多买家和投资者纷纷转向转售私宅。不过，10月份整体和非中央区转售价格增幅放缓，反映看房人数限制等条规

影响了需求。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）发布的10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163.3。

中央区非有地私宅转售价格指数（不包括小型公寓）转升为跌，下滑0.4%；非中央区则上扬1.0%。小型公寓转售价转跌为

升，上扬1%。房地产分析师王伽胜接受《联合早报》访问时说，新私宅工程延误，对那些基于在家办公用途等理由而急着买房的买家和投资者来说，转售私宅具有吸引力。

整体转售价增幅放缓

不过，由于私宅转售价近期的涨幅已影响到买家的负担能力，导致他们对价格越来越敏感，因此整体转售价的增幅放缓，低于上一个月的1.2%。

此外，由于疫情拖沓和加剧，买家也变得更为谨慎。与此同时，卖家对售价也更加有商有量，而不会坚持高价出售。

橙易产业（Orange Tee & Tie）研究与咨询部总监孙燕清受访时说，由于市场上的买家似乎比卖家多，价格持续上涨。尤其是在郊区，许多组屋提升者在最近几个月出售屋子后，正在物色替代房屋。

“由于大众私宅市场的新房供应仍然紧张，上个月非中央地区的公寓价格进一步小幅上涨。”

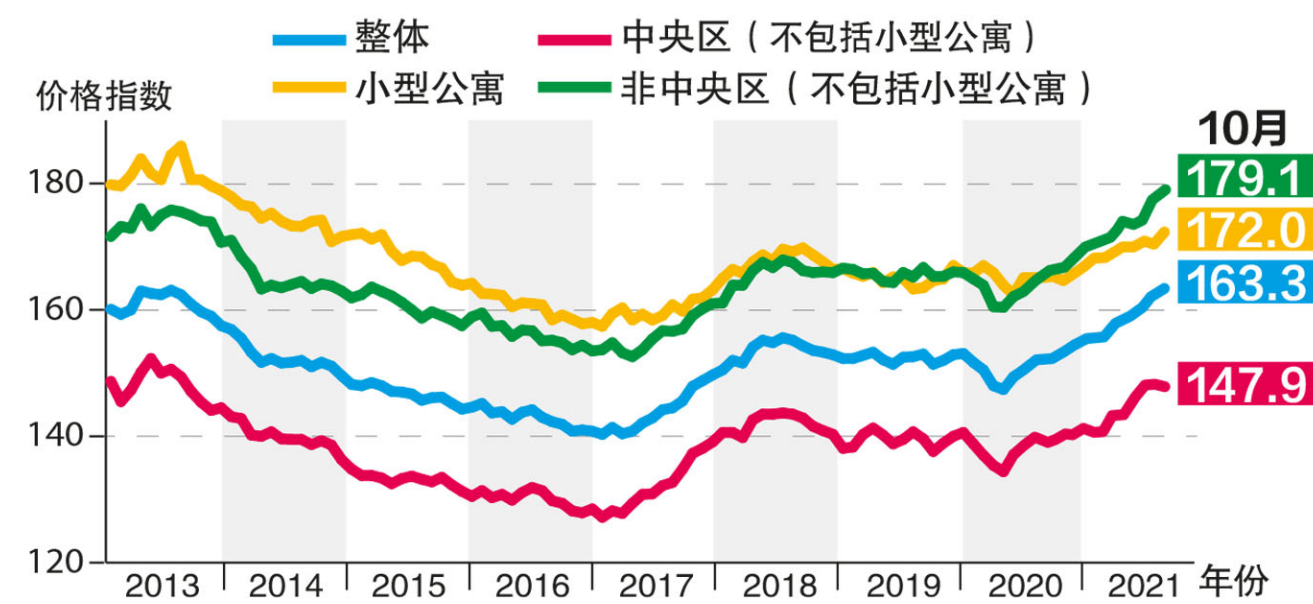
合登亚洲首席执行官叶润明受访时说，组屋提升者正在趁组屋转售市场强劲而套现，这清楚反映在非中央区私宅转售价格指数上。

展望今年接下来和明年的转售私宅市场，王伽胜预料，由于转售私宅价格一再上扬，加上出现冠病新变种病毒奥密克戎，买家情绪预料将更为谨慎，但转售市场将保持韧性。

不过，他指出，由于我国迅速扩大疫苗接种者旅游走廊计划（VTL），预料将对转售私宅市场有利，尤其是买家多为外国人的高档私宅市场。

叶润明说，若组屋转售市场维持良好，以及更多私宅的集体出售项目成交，对私宅的需求和价格的扶持将更大。

非有地私宅转售价格走势



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表