

创12年新高 我国非有地私宅转售价连续13个月上扬

各区私宅转售价全面上升。中央区非有地私宅转售价格指数（不包括小型公寓）上涨0.9%；非中央区和小型公寓转售价同样上升0.3%。分析师预计，转售价接下来会在降温措施的影响下放慢涨势。

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价连续13个月上扬，今年11月份的转售价格指数环比上升0.5%至164，创12年多来的新高。分析师预计，转售价接下来会在降温措施的影响下放慢涨势。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）昨天公布11月份房地产价格指数（NUS SRPI）的预估数据显示，整体转售价格指数达到164，是该指数自2009年3月推出以来的最高纪录。

各区私宅转售价全面上升。中央区非有地私宅转售价格指数（不包括小型公寓）上涨0.9%；

非中央区和小型公寓转售价同样上升0.3%。

若以今年首11个月的表现来看，整体指数今年来上涨7%，同比则上涨7.4%。

IREUS也下修10月的预估数据，非有地私宅转售价从原本的环比上升0.5%，修订为0.4%。整体指数为163.2，这个指数曾在2013年4月和7月达到163。

转售价一涨再涨，但不影响转售私宅的买气，ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣认为，这是因为早前许多买家预测冠病疫情会在三年后完全消退，到时屋价会有所上涨，还能避免支付卖方印花税（Seller Stamp Duty），就

能转手卖掉房子。可是政府本月推出的最新房地产降温措施，打乱了买家的计划。

麦俊荣接受《联合早报》访问时说：“接下来数月，私宅价格涨幅预计会放缓而且可能横摆，原因包括目前是房地产交易淡季，买家也在观察新一轮降温措施对市场的影响。”

Altitude Real Estate主要执行员林金财同样预测，降温措施会在近期内见效。他受访时指出，若没有降温措施，价格可能会在新的一年里继续挺进。

他说：“真正需要房子的买家会留在市场里，但投资者和外国买家会因为税额调高而却步。这是政府为边境开放后可能增加的市场需求做好铺垫。”

林金财认为，转售价会在明年第一季回稳，一些急于脱售房子的屋主可能会降价，但价格不会大起大落。若价格再度上涨，

政府或许会出台新调控措施。

业者：部分地区私宅价格仍会继续上升

尽管整体私宅转售价涨势可能会放缓，部分地区的私宅价格仍会继续上升。

据乐诺施产业集团（SLP Scotia）首席执行官陈沛强观察，一些地区的转售价跟不上区内新私宅的价格，以马林百列和加东一带第15区的房子为例，今年第三季新私宅价格和转售价的差距为68%，另有12个地区的价格差距超过40%，因此他预测，这些地区的转售价可能还会缓慢上涨。

“降温措施会影响高档私宅和投资市场，这其实能让在场边观望的买家有更多时间观察。至于买房自住的市场，应该不会受到降温措施的重大冲击，虽然一些买家仍会抱着观望态度。”

