

国大预估数据： 我国3月非有地私宅转售价升0.4%

分析师指出，3月份的私宅转售价上升，是因为市场在农历新年后出现了积压需求。不过，我国从4月起放宽旅游限制，这或促使国人把储蓄花在旅游上，削弱他们在买房时支付现金的能力，可能导致房价涨幅有所放缓或持平。

陈紫筠 报道
ziyun@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价攀升，3月份转售价从前一个月的持平转为环比上升0.4%。

分析师认为，政府去年底推出房地产降温措施，让潜在买家对价格更加敏感，他们可能因此

转向较符合预算的转售市场，促使该领域的房价保持坚挺。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）昨天公布的3月份房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据，各区私宅转售价中，中央区（不包括小型公寓）的转售价涨最多，环比

上扬0.6%。非中央区转售价上升0.3%，小型公寓价格则持平。

与此同时，IREUS下调2月份的数据，转售价从原本预估上涨0.1%，调低至持平。修正后的中央区价格下跌幅度缩小，从原本预估的0.8%缩小至0.5%。非中央区的涨幅也缩小，从0.7%减至0.4%。小型公寓价格跌幅更大，从0.1%扩大至0.2%。

房地产分析师王伽胜指出，3月份的私宅转售价上升，是因为市场在农历新年之后出现了积压需求。

至于接下来的展望，王伽胜说：“最新一轮的降温措施会让买家对价格更加敏感，发展商的新私宅项目的需求预料受影响，反观转售公寓将从中受惠。转售私宅的价格一般上比新私宅便宜，因此还是会符合买家收紧后的总偿债比率（TDSR）。”

不过，他指出，我国从4月起放宽旅游限制，这或促使国人把储蓄花在出国旅游上，削弱他们在买房时支付现金的能力。这也可能导致房价涨幅有所放缓或持平。

针对中央区的转售公寓受到市场青睐，合登（Hutton）房产集团研究主管李思德认为，相较于新私宅单位，这一带的转售单位的面积比较大，因此较为抢手。中央区近期推出的新项目也不多，促使买家投向转售市场。

此外，新私宅价格因为建筑成本上涨而居高不下，反观转售私宅价格较为合理，并且更符合一般买家的预算。李思德预测，私宅转售价今年可能上升多达3%。去年，整体转售价格指数上涨7.3%，是2011年以来的最大涨

幅。

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣也看好私宅转售价延续上升趋势，但数量预料从去年接近两万个单位的高峰水平，降至约1万5000个。

另一方面，发展商近期推出更多新项目，包括位于义顺弄（Yishun Close）EC项目North Gaia、位于花拉公园的私宅项目Piccadilly Grand，以及位于阿德路（Arthur Road）的LIV@MB，也可能让买家更加关注这些地点，带动周边转售市场。