

8月非有地私宅转售价 环比上涨0.4% 升幅放缓

岳开新 报道
yuekaixin@sph.com.sg

适逢农历七月加上利率走高，我国非有地私宅转售价在8月的升幅放缓，环比上涨0.4%，低于前一个月的1.1%。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期三（9月28日）公布的8月份房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据，整体非有地私宅转售价格指数环比上升0.4%至172.9，同比上升7.7%；指数在今年首8个月共上升了5.0%。

房地产分析师王伽胜说，私宅转售价格涨幅放缓主要受到农历七月影响，很多买家避免在这个月看房和买房。此前由于6月学校假期而耽搁的交易，也赶在8月前完成。

不过，因为市场新私宅选择有限，所以继续推动转售私宅的成交价格。

全年私宅价料涨6%到7%

他说，由于买家担心下来会有新的降温措施，整体转售交易可能会在第四季增加。他预计，全年私宅价格会上涨6%到7%。

合登集团（Huttons）高级研究主管李思德认为，8月转售

私宅价格涨幅较小主要受到利率上涨的影响。他预计，在组屋提升者和集体出售屋主需求的支持下，今年私宅转售价格涨幅将达到10%。

各区私宅转售价中，非中央区私宅转售价格预估指数（不包括小型公寓）环比上升1.0%。小型公寓转售价格预估指数则维持不变。中央区私宅转售价格预估指数则环比下跌0.6%。

橙易产业研究与咨询部总监孙燕清在接受《联合早报》采访时说，因为非中央区新私宅价格不断上涨和供应不足，买家转向购买价格相对实惠并且面积更大的转售单位，从而推高了价格指数。利率的大幅上涨，让买家重新衡量贷款数额，在一定程度上影响了中央区高档私宅和大单位私宅的销售。

王伽胜说，额外买方印花税（ABSD）和利率增加，加重外国买家的购房成本，影响了中央区私宅转售价格。同时，价格不断上涨的非中央区私宅，也加重买家的负担和贷款能力。他预测，随着居家办公的减少，非中央区私宅的需求和价格会在第四季略有下降。