

逆转10月跌幅 11月非有地私宅转售价环比上升0.3%

项雪 报道

evaxiang@sph.com.sg

买卖双方希望在12月出国旅行前达成交易，推动我国11月份私宅转售价格上扬，环比上升0.3%，逆转了10月份0.4%的跌幅。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院星期三（12月28日）公布的最新预估数据，非有

地私宅价格指数（NUS SRPI）的整体私宅转售价指数11月环比上升0.3%至173.5。

各区私宅转售价以中央区的涨幅最大，环比上涨0.8%，小型公寓的涨幅为0.3%，非中央区（不包括小型公寓）则微跌0.1%。

经过调整后，2022年10月份的跌幅从原本预估的0.7%下调至

0.4%。

政府在9月底推出新一轮房地产降温措施，降低购屋者借贷额度，并规定私宅屋主售屋后，须等上15个月才能买转售组屋。

房地产分析师王伽胜接受《联合早报》访问时说：“11月非有地私宅转售价的反弹，反映10月份的下跌只是9月降温措施的条件反射效应。另外，由于不少

买家、经纪人和业主都在12月休假旅行，所以各方都很希望能在出国前达成交易，推动了11月的价格上涨。”

11月环比涨幅较温和 因转售价已升至高点

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣说：“11月的回升表明受楼市降温措施影响较小的买家，

如那些不需要高额贷款的买家，已经重返楼市。”

王伽胜还指出，11月的环比涨幅较温和，因为转售价格已经上升到历史高点，影响了买家的承受能力。不过他认为，接下来转售公寓将受益，因为转售公寓一般相对便宜，受调高后的总偿债率（TDSR）影响较小。

合登亚洲（Huttons Asia）首席执行官叶润明认为，今年最后两个月的转售销量和价格可能会企稳，最终转售私宅的价格涨幅

或在10%。

与去年同期相比，11月整体私宅转售价上涨9.6%。2022年来涨幅则为7.9%。

新加坡国立大学房地产与城市研究院院长钱文澜说：“今年疫情缓解后，投资消费等方面的需求都有所反弹，加上在通胀高企下，楼市又是比较好抵御通胀的资产，导致市场对楼市投资需求的上升。所以今年不论是在新私宅还是转售私宅价格上都看到了上扬的趋势。”