

# 3月非有地私宅转售价环比升0.8%

岳开新 报道  
yuekaixin@sph.com.sg

本地今年3月非有地私宅整体转售价环比上升0.8%，较上月涨幅有所收窄。分析师认为，不断上涨的私宅价格加上高利率和高通胀的影响，使买家对价格更为敏感。新一轮降温措施的出

台，预料也会让私宅市场出现一段时间的波动。

国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期四（4月27日）发布今年3月房地产价格预估指数显示，不包括小型公寓的中央区和非中央区的非有地私宅转售价格指数均上升0.9%；小型公寓

的转售价格指数下跌0.3%。

国大的房地产数据，主要反映新加坡已完工的非有地私宅的价格波动。

与修正后的2月数据相比，各类型私宅的涨幅都出现不同程度下滑。

2月修正后的整体房地产价格指数上涨1.5%，高于此前预估的上升1.1%。

不包括小型公寓的中央区房地产价格指数的升幅，从1%修正为1.5%；非中央区的房地产价格指数升幅，从1.1%修正至1.4%。小型私宅价格的价格涨幅，从预估的1.5%修正至1.8%。

橙易产业研究与咨询部主管孙燕清说，3月份转售私宅价格上涨速度较慢，主要因为房价持续上涨，以及高利率和通货膨胀，令买家对价格越来越敏感。此外，当月新私宅的推出，也转移了一部分买家的视线。

报告还显示，今年前三个

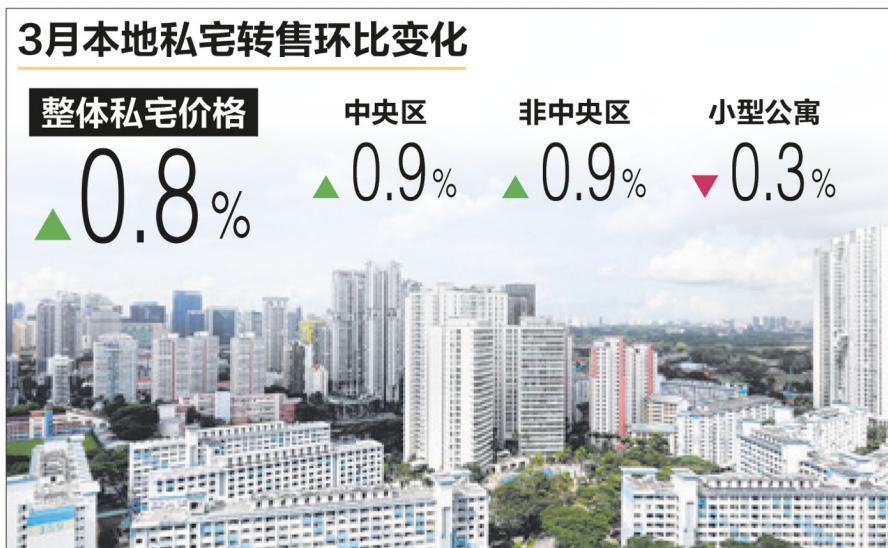
月整体非有地私宅价格上涨了2.4%。

对此，合登集团高级研究主管李思德说，今年私宅价格持续走高，表明市场需求有所回升。据观察，随着地缘政治问题加剧，今年前三个月的外国买家有所增加，特别是在中央区。

## 新一轮降温措施出台 私宅市场料出现波动

不过，李思德认为，随着新一轮降温措施的出台，私宅市场会出现一段时间的波动。但首次购房者因不受影响，所以将成为未来购房的主力。对于外国买家来说，他们可能会先等拿到居留权后，才考虑购房。

孙燕清认为，接下来几个月有更多私宅竣工，将带动整体转售量增加。这些新竣工私宅转售价一般较高，在不出现经济衰退的前提下，预料会推动价格指数进一步上升。



资料来源 / 国大房地产与城市研究院

早报图表 / 侯丽欣