

5月非有地私宅转售价持平 外国买家购买单位跌16.7%

王思颖 报道

hengsy@sph.com.sg

我国政府4月底推出新一轮房地产降温措施后，5月份非有地私宅整体转售价格指数与前一个月持平，4月环比涨幅为0.2%。

5月份，外国买家在转售市场购买35个非有地私宅单位，环比下跌16.7%，但跌幅少于4月份的30%环比跌幅。同期，新加坡永久居民购买非有地转售私宅的数量则环比扬升13.7%，扭转在4月份环比下跌36.4%的趋势。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期三（6月28日）发布5月房地产价格指数预估数据。不包括小型公寓，中央区私宅转售价环比下跌0.8%，非中央区上扬0.4%；非有地私宅小型公寓价格上升0.9%。

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究官麦俊荣接受《联合早报》访问时说，5月非有地私宅整体转售价格指数与前一个月持平，主要因为中央区私宅转售价下滑。

他指出，中央区有较多外国买家，新措施生效后，外国买家的额外买方印花税（ABSD）从30%调高至60%，导致他们购买的转售单位减少，因此中央区私宅转售价下滑并不意外。

非有地住宅转售市场 过去一年本地买家占七成

数据显示，在过去12个月，新加坡人平均在转售市场上购买74%的非有地住宅房产，而新加

坡永久居民购买约21%，外国人则购买了约4%。

除了发布5月份预估数据，IREUS也调整了4月的预估数据。4月份整体转售价格指数同预估一致，环比上升0.2%。中央区转售价格从原本预估的0.4%下调至0.2%，非中央区的则从预估上升0.1%上调至0.2%，小型公寓转售价跟预估数据持平，涨幅为0.1%。

麦俊荣预计，基于外国买家额外买方印花税调高，中央区私宅转售将保持疲弱。强劲的私宅租金市场则有助支撑整体转售市场，这是因为有一些投资者倾向购买已取得临时入伙证（TOP）的单位，以便马上出租；有些则选择购买已有租户的单位。

整体而言，私宅转售市场料在下半年保持坚挺，组屋提升者购买转售私宅，也有助支撑私宅市场的表现。

另一方面，房地产网站99.co和新加坡房地产联合交易网SRX星期二（27日）发布非有地私宅的转售预估数据显示，5月份整体转售价环比上扬0.9%，涨幅小于前个月的1.3%，同比则上涨9.2%。

以地区来看，位于中央区以外（OCR）大众化私宅转售价同比涨幅最大，达9.9%；其他中央区（RCR）中档私宅转售价和核心中央区（CCR）的高档私宅转售价则分别上升9.6%和7.1%。若与4月份比较，CCR价格上扬2.2%，涨幅最大；RCR上涨1.8%，OCR价格却微跌0.2%。