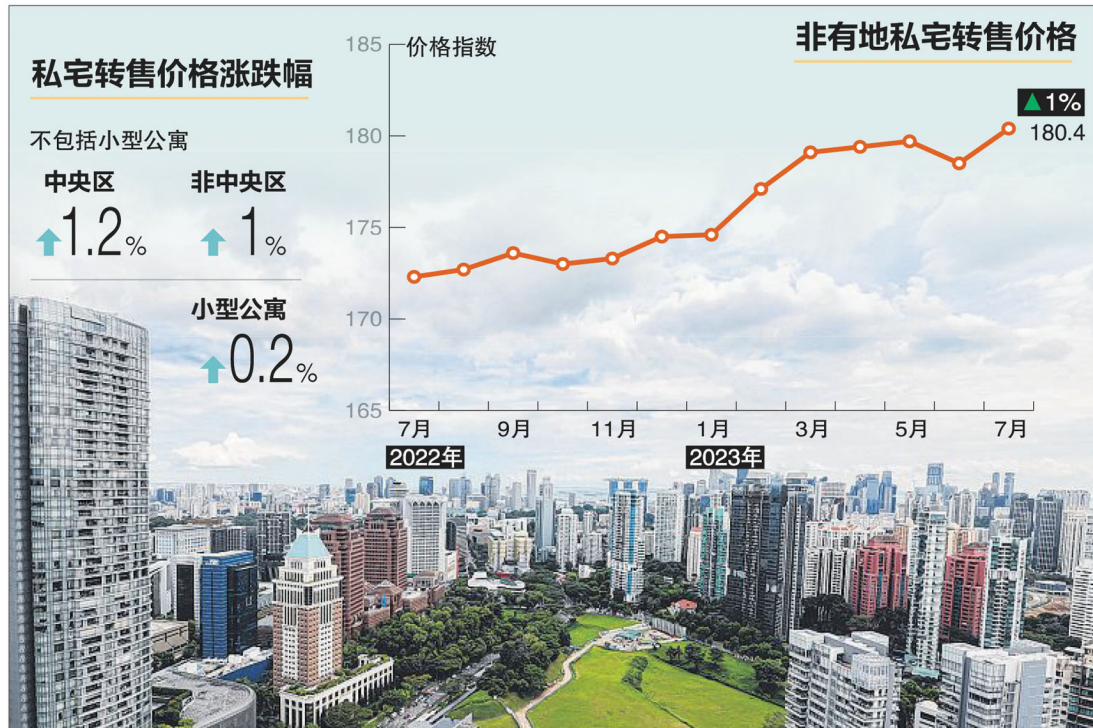


7月非有地私宅整体转售价环比涨1%



资料来源 / IREUS

早报图表 / 李太里

黄琇惠 报道
xhwee@sph.com.sg

房地产降温措施效应消退，加上6月学校假期后买气升温，推动7月份非有地私宅整体转售价环比上涨1%，扭转前一个月下跌0.6%的情况。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期一（8月28日）发布预估数据，不包括小型公寓，中央区和非中央区的私宅转售价格分别上涨1.2%和1%，非有地私宅小型公寓价格涨0.2%。

报告修正了6月份的私宅转售数据，修正后的整体转售价格指数下跌0.6%，此前预估数据为下跌0.7%。修正后的非中央区和小型公寓转售价格分别下跌0.3%和0.4%，之前的预估是分别下滑0.4%和0.6%。

降温后楼市通常先跌后涨

Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问

时说，一般上，政府推出房地产降温措施后，市场下来一到两个月会呈跌势，然后复苏。市场之所以会复苏，是因为仍有真正买家，即首购族和没有超过一套房子的买家。

合登集团（Huttons）首席执行官叶润明指出，买家可能为避开8月16日开始的农历七月，提前在7月份买房。组屋转售市场在7月份回暖，有超过30个百万元组屋单位转售。这可能推动私宅转售价在该月上涨。

房地产分析师王伽胜受访时指出，6月份的学校假期结束后，销售活动、询问和买家人数增加。“随着需求改善，7月份的转售价格向上调整。”

王伽胜对非有地私宅转售市场今年下半年和明年上半年的展望，持谨慎乐观态度。他认为，降温措施会导致需求和价格调整，但不会暴跌，也不会导致转售市场崩盘。

叶润明说：“今年下半年可

分析师对非有地私宅转售市场今年下半年和明年上半年的展望，持谨慎乐观态度，并认为，降温措施会导致需求和价格调整，但不会暴跌，也不会导致转售市场崩盘。

能会有更多非有地私宅竣工，因此转售价今年全年涨幅有望达到8%左右的稳定水平。”林金财则认为转售市场会持稳，非有地私宅转售价格预计保持在现有水平。

另一方面，7月份的报告根据市区重建局过去12个月的数据，分析了新加坡公民、永久居民和外国人购买非有地转售私宅的数量。

平均来看，新加坡公民过去12个月在转售市场上购买约74.3%的非有地私宅，新加坡永久居民和外国人则分别购买约21.4%和4%的转售私宅。