

9月非有地私宅转售价涨幅放缓

项雪 报道

evaxiang@sph.com.sg

本地今年9月非有地私宅整体转售价环比上升0.7%，涨幅较上月低。分析师认为，随着年底假期临近，更多人选择出国度假，转售价增长势头或继续减弱。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期一（10月30日）公布的9月非有地私宅价格指数（SRPI）预估数据，整体转售价环比上涨0.7%至183.4。

以地区分布来看，不包括小型公寓的非中央区的私宅转售价增长0.6%；不包括小型公寓的中央区私宅转售价，环比增长0.8%；小型公寓转售价则起1.2%。

报告也修正了8月份的私宅转售数据。修正后，8月非有地私宅整体转售价格环比上升1%，高于此前预估的0.7%增幅，8月转售交易量则环比上升2.5%。

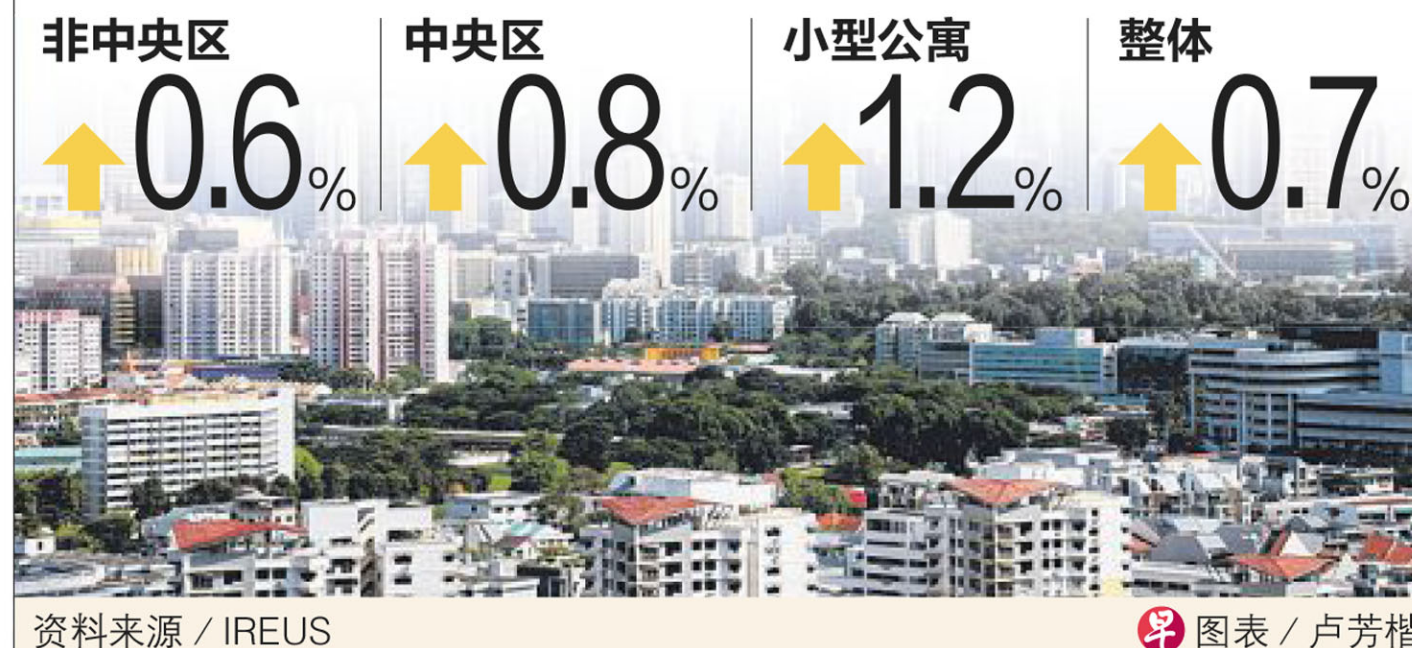
国大房地产的私宅转售数据，是根据一定的标准选择一篮子私宅项目，以反映本地已完工非有地私宅的变化。

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究官麦俊荣在与《联合早报》的采访中指出，在过去24个月，每个月份的非有地私宅价格指数同比增幅在4.7%至5.7%之间，这反映出转售市场是健康的。另外，房价增长速度与现在的通胀率大致持平，这意味着业主与私宅挂钩的财富并未受到通胀侵蚀。

另外，国大数据还显示，过去一年，私宅转售市场买家当中，新加坡人占74.6%、永久居民约占21.4%、外国人则占3.7%。9月私宅转售交易量大跌28%，外国买家跌幅显著，近56%。

房地产分析师王伽胜在与《联合早报》的采访中表示，9月

9月份私宅转售价环比变动



转售量的下滑完全在意料之内。一般来说9月份是年终考试期，家长们通常比较忙，无暇看房。只有热门或属性较好的房产，才会吸引买家看房并迅速抢购。因此，即使转售量较低，但由于售出的都是“黄金”单位，转售价也会上涨。

王伽胜认为，随着年终假期临近，年底的需求和转售价增长势头将减弱，第四季私宅转售价

可能最多增长0.5%。

合登集团（Huttons）高级数据分析总监李思德指出，9月非有地私宅转售价涨幅放缓，可能是受到较高和较长期利率影响。由于经济前景不确定性导致买家的谨慎情绪，以及利率将较长时间维持在较高水平，可能在今年剩余时间对转售私宅市场带来压力，预计今年转售价格增幅不会超过8%。