

10月私宅转售价三连涨 高档私宅欲振乏力三连跌

项雪 报道

evaxiang@sph.com.sg

受大众化私宅和中档私宅支撑以及买家在“鬼节”后重返楼市，整体非有地私宅转售价格在10月份环比上扬0.4%，连涨三个月，但涨幅低于9月份的0.8%。整体私宅转售销量也因买家希望在年底前完成交易而增长，在10月环比增长14.7%至838个单位。

房地产网站99.co和新加坡房地产联合交易网SRX星期二（11月28日）发布预估数据显示，三大类非有地私宅当中，代表高档私宅的核心中央区（CCR）私宅转售价格在10月份环比下跌1.5%，连跌三个月且跌幅扩大。

不过，代表大众化私宅的中央区以外（OCR）私宅的转售价环比涨幅最大，为2.5%；代表中档私宅的其他中央区（RCR）则环比上涨1.9%。

99.co首席数据官哈金（Luqman Hakim）哈金指出，随着市场供应增加，空置率达到五年来最高水平，整体私宅转售价可能很快触顶。

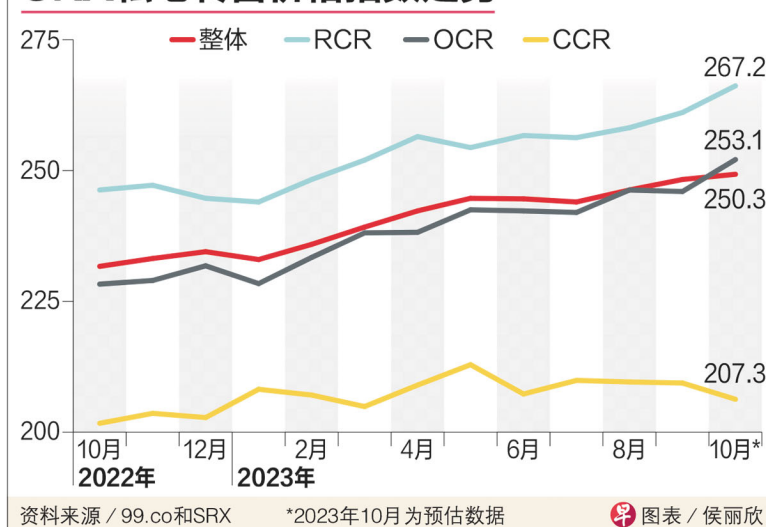
高档私宅转销量10月大增

若与去年同期相比，整体非有地私宅转售价格在10月增长7.5%，高档私宅、中档私宅、以及大众化私宅的同比转售价格增幅依次是2.3%、8.0%、以及10.4%。

合登集团（Huttons）的首席执行官叶润明指出，随着年底临近，私宅转售市场会“喘口气”，今年全年价格涨幅或在8%左右。

交易量方面，由于高档私宅变得更加“物超所值”，其转售交易量在10月份大增。根据博纳产业（Propnex）提供数据，高档私宅转销量在10月份环

SRX私宅转售价格指数走势



比大增33.9%，远超大众化私宅（4.4%）和中档私宅（0.4%）的环比增幅。

博纳产业研究与内容主管黄秀莹指出，高档私宅转售价相对平稳，促使更多买家开始物色该区单位。该区500万元以下的交易比率从9月的90.4%，上升至10月的95.5%。

橙易产业（OrangeTee & Tie）研究与咨询部副总裁孙燕清认为，10月的私宅转销量环比反弹显示需求仍在，但随着年终假期临近，公众出国旅游减少看房，私宅转销量或在未来两个月下降，明年1月才会恢复。

若与去年同期相比，整体非有地私宅转售销售量在10月下降9.2%，与过去五年10月份平均相比则下降12.7%。

国大和SRX数据差距大

国立大学房地产与城市研究院（IREUS）同日发布10月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）预估数据则显示，非有地私宅整体转售价在10月环比上涨0.9%，高

于9月份的0.7%增幅。

不包括小型公寓的中央区私宅转售价，环比增长0.4%；不包括小型公寓的非中央区私宅转售价环比增长1.1%；小型公寓转售价环比起0.8%。

另一方面，IREUS统计的10月份非有地私宅转售量则环比大跌45.6%，与SRX的预估数据（环比增长14.7%）有较大出入。

这并非双方数据第一次相左。今年8月，国大的私宅转售量数据为环比跌8.2%，SRX的则显示环比增加3%。

ERA产业主要执行官林东荣接受《联合早报》采访时说，双方统计范围均不包括执行共管公寓（EC），但SRX除了获取市区重建局房地产资讯系统（URA Realis）数据外，还有房地产代理集团提供的最新交易数据。

合登集团高级研究主管李思德指出，IREUS和SRX的数据分析来源都是市区重建局市建局，但SRX的包含更多当月21日之后的数据，因此更具综合性和实效性。