

国大研究院预估数据： 3月非有地私宅转售价 结束三连涨环比微跌0.1%

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）在星期一（4月29日）发布的3月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，3月非有地私宅整体转售价格环比转跌，但与去年同期相比仍上涨3.5%。今年前三个月，非有地私宅整体转售价格上涨0.3%。

李娅宁 报道
liyanning@sph.com.sg

高利率和疲软的市场情绪影响下，非有地私宅整体转售价格在3月结束了连续三个月的上涨趋势，环比微跌0.1%。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）在星期一（4月29日）发布的3月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，3月非有地私宅整体转售价格环比转跌，但与去年同期相比仍上涨3.5%。今年前三个月，非有地私宅整体转售价格上涨0.3%。

不包括小型公寓在内，3月中央区非有地私宅转售价环比下跌0.4%，非中央区私宅转售价与2月持平。小型公寓（面积不超过506平方英尺）转售价环比微跌0.1%。

国大的房地产价格指数采用一篮子代表本地非有地私宅的交

易数据，以反映本地完工的非有地私宅价格走势。在本月初进行更新后，国大的房地产价格指数篮子包括截至2023年9月已完工的非有地私宅。

分析：受两大因素影响 买家不想付更高价格

对于3月转售价下滑，合登集团（Huttons）高级数据分析总监李思德接受《联合早报》访问时指出，主要原因是高利率和疲软的经济环境限制了买家付更高价格的意愿。

市区重建局日前发布的第一季房地产数据也显示，第一季私宅价格涨势放缓，非有地私宅价格环比上涨1.0%，低于上一季的2.3%。

不过，李思德认为，价格略微降低可能吸引更多买家兴趣。例如，3月中央区非有地私宅价格指数下滑0.4%，但成交量环比

3月份非有地私宅转售价环比变动（预估）

中央区 (不包括小型公寓)	非中央区 (不包括小型公寓)	小型公寓	整体
↓0.4%	0.0%	↓0.1%	↓0.1%



资料来源 / 市区重建局、国大房地产与城市研究院

图表 / 李利群

上涨了5.4%。此外，3月购买私宅的外国人数量也较2月有所增加。

3月转售价相对稳定 市场需求依然强劲

橙易集团（OrangeTee Group）首席研究与战略总监孙燕清受访时说，0.1%的整体降幅微乎其微，表明3月转售价相对稳定。由于新公寓和转售公寓的价格差距较大，转售市场需求依然强劲。

她预计，鉴于今年竣工或取

得临时入伙证（TOP）的公寓数量将减少，转售价格可能会保持稳定。“由于预期房屋供应将收紧，即使在某些区域出现价格调整，整体下跌的可能性仍然较小。”

新加坡国立大学房地产与城市研究院也修正了2月份的私宅转售数据，非有地私宅整体转售价格环比上升0.1%。不包括小型公寓在内，中央区私宅2月价格环比下跌0.2%，非中央区私宅价格环比上升0.3%。小型公寓价格环比微跌0.1%。