

国大数据：4月非有地私宅整体转售价指数上扬0.5%

罗美琪 报道
vickiloh@sph.com.sg

最新的新加坡国立大学房地产价格指数（SRPI）显示，4月份非有地私宅的整体转售价格指数上扬0.5%，逆转3月份下跌的情况。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期二（5月28日）发布的4月份预估数据，中央区不包括小型公寓的私宅转售价，比上个月上扬0.6%，升幅稍大于非中央区非有地私宅的0.5%。小型公寓的房地产价格指数则微升0.1%。

ERA产业主要执行长林东荣接受《联合早报》访问时说：“自去年开始，非中央区有更多新单位落成，促使私宅转售价得到支持。”

他也指出，中央区4月的转售价升幅较快，主要由Cuscaden Reserve、康邻豪庭（Klimt Cairnhill）和华登嘉苑（Watten House）的买气所带动。

国立大学房地产与城市研究院的数据也显示，小型公寓的转售价增幅最缓慢。林东荣解释说，原因在于小型单位，即面积506平方英尺以下的公寓，仅占4

月份转售交易的8%。

他说：“虽然小型单位受到投资者、单身人士以及没有孩子的夫妇青睐，但是在衡量长远的住屋需求后，买家会发现两卧室单位对满足未来空间需求的弹性会更大。”

国大房地产与城市研究院院长钱文澜教授受访时说，目前我国宏观经济指标还坚挺，通货膨胀也有所缓和，这都促使买家情绪好转。不过，4月转售价增长是否成为上扬趋势，还需要更多数据的支持。

大亨房地产网站（MOGUL.

sg）首席研究师麦俊荣受访时说：“估计今年私宅的转售量将介于1万个至1万1000个单位，而国立大学房地产价格指数今年的增幅将介于3%至5%，低于去年的5.9%。”

林东荣则预测，今年的私宅转售价增幅为4%至8%。

国立大学房地产与城市研究院也对3月份的预估数据做出修正。整体转售价格指数调整至微跌0.2%，中央区房地产价格指数微跌0.1%，非中央区的指数调整至下跌0.3%，而小型公寓的转售价指数则修正为下跌0.2%。