

国大数据：5月非有地私宅 整体转售价指数上扬0.2%

王思颖 报道
hengsy@sph.com.sg

我国5月份非有地私宅的整体转售价格指数上扬0.2%，延续前一个月的上升趋势。这主要是受到小型公寓和非中央区公寓价格加速上涨所推动。

新加坡国立大学房地产与城市研究院于7月3日发布的5月份非有地私宅价格指数预估数据显示，与去年同期相比，指数上升3.9%。今年首五个月，非有地私宅整体转售价格上扬1.1%。

合登集团（Huttons）首席执行官叶润明说，5月缺乏新私宅项目登场，所以买家转向转售市场。尽管学校假期5月开始，私宅转售市场交易量稳定。

不包括小型公寓在内，5月中央区非有地私宅转售价环比跌0.4%。ERA产业主要执行长林东荣说，这是因为前一个月的比较基础较高；在4月份，Cuscaden Reserve的价格调整激发本地买家对中央区的兴趣，支撑了这一区的价格增长。

不包括小型公寓在内，非中央区私宅转售价上扬0.6%，增速较前一个月放缓。

林东荣说，中央区以外较大型单位受组屋提升者青睐，但随着达到最低居住年限（MOP）的单位减少、利率高企，以及替代房子的成本升高，预计对这类单位的需求将减弱。与此同时，市场有足够的新房供应供购房者选择。

小型公寓的转售价也上扬，环比涨幅为1%。林东荣认为，这类单位价格合理，对投资者和单身人士仍有吸引力。此外，市场上小型公寓单位的供应有限，许多新推出项目的小型单位已售出，促使买家转向转售市场。

新加坡国立大学房地产与城市研究院也对4月份的预估数据做出修正。整体转售价格指数涨幅略微上调至0.6%。中央区的房地产价格指数变化保持在0.6%，非中央区的指数涨幅上调至0.8%，小型公寓的指数变动也略微上调至0.2%。