

国大：非有地私宅整体转售价8月环比持平

陈紫筠 报道
ziyun@sph.com.sg

我国非有地私宅的转售价格保持平稳，整体转售价格指数在7月劲升1.1%后，8月份环比维持不变。

分析师普遍认为，买家之前因为预期美国在9月宣布降息，选择推迟购房决定。如今，降息周期正式启动，预料让私宅转售市场更加热络。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期一（9月30日）发布的8月非有地私宅价格

指数（NUS SRPI）预估数据显示，不包括小型公寓在内，非中央区私宅转售价格指数上升0.1%、小型公寓的转售价格指数也环比上涨0.3%。中央区非有地私宅转售价格指数则环比下跌0.3%。

分析：利率调整料提振市场情绪

SRI研究与数据分析部主管莫汉（Mohan Sandrasegeran）接受《联合早报》访问时指出，非有地私宅的转售价格8月保持平稳，可能是受季节因素所影响，包括

农历七月的“鬼节”。

展望接下来的走势，莫汉说：“非有地私宅转售市场预计出现更多活动。美国联邦储备局最近调整利率，很可能会提振市场情绪，重新激起那些之前认为融资成本较高，暂且搁置买房计划的买家和投资者的兴趣。”

美国于9月18日宣布，把联邦基金利率目标区间下调50个基点，降到4.75%至5%的水平。这是美联储自2020年3月以来的首次降息。

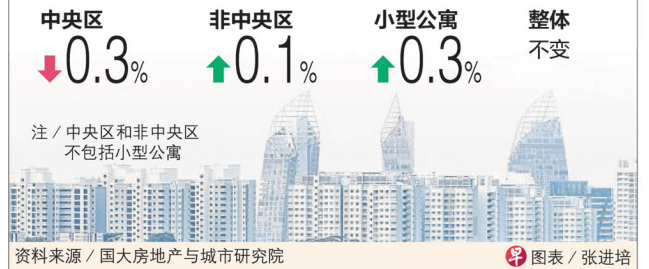
国大房地产价格指数采用一

篮子代表本地非有地私宅的交易数据，反映完工非有地私宅价格走势。最新数据也对7月份的预估数据做出上修调整。

7月的整体转售价格指数，从预估的1%上修至1.1%。不包括小型公寓的中央区非有地私宅转售价格指数，从0.8%上调至1%；非中央区指数也从1%提高至1.1%；小型公寓转售价格指数从0.5%上升至0.6%。

合登集团高级数据分析总监李思德受访时认为，随着市场启动降息，私宅转售市场预计变

8月份非有地私宅转售价环比变化（预估）



得更加活跃。他说：“利率下调后，买家能够获得更大笔的贷款，每月贷款也可能减少。这意味着，那些之前因为贷款限制而

观望的买家，如今能够进场买新房。”

他估计，非有地转售私宅价格今年或许上涨4%至6%。