

# 国大预估：9月价格指数与8月相同

## 分析：非有地私宅转售 下来几个月料保持平稳

国立大学房地产与城市研究院发布9月非有地私宅价格指数预估数据显示，非有地私宅整体转售价格指数为187.3，与8月份相同。分析师预测，10月和11月有更多新私宅开盘，加上房贷利率下滑，转售私宅市场在接下来几个月内会保持平稳。

李蕙心 报道  
hueyshin@sph.com.sg

非有地私宅的转售价格保持平稳，9月份的整体转售价格指数与前个月相同。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期一（10月28日）发布的9月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，非有地私宅整体转售价格指数为187.3，与8月份相同。

不包括小型公寓在内，中央区私宅转售价格指数环比下跌0.6%，非中央区私宅转售价格指数稍微上升0.4%。至于小型公寓，它的转售价格指数略微下跌0.1%。

研究院也同时公布确切的8月份指数，修正后的整体转售价格指数环比微跌0.2%（预估为环比不变）；中央区和非中央区分别跌0.5%（预估为微跌0.3%）和0.1%

（预估为微涨0.1%）；小型公寓则微涨0.1%（预估为微涨0.3%）。

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。

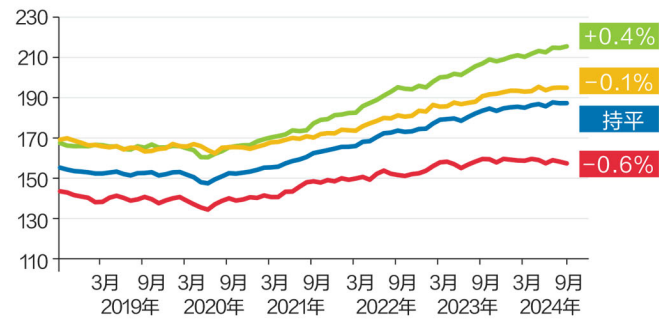
### 外国买家减少与新私宅开盘 导致转售市场逐渐降温

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究员麦俊荣接受《联合早报》访问时说，若以过去九个月的表现来看，私宅转售价格涨幅已逐渐收窄。

他举例说：“今年1月份转售价的同比涨幅为6.1%，6月份的同比涨幅收窄至4%，而9月份的同比涨幅进一步收窄到2.1%。”

他指出转售价的涨势趋缓，相信是外国买家减少所致，显示政府提高外国买家额外买方印花

### 本地非有地私宅转售指数



资料来源 / 国大房地产与城市研究院

图表 / 李利群

税（ABSD）至60%的房地产降温措施奏效。“外国买家一般上倾向于购买已竣工的房子，主要购买转售私宅。现在这类买家已大幅减少，导致转售市场逐渐降温。”

发展商在9月份陆续推出新私宅项目，吸引买家从转售市场转往新私宅市场，也影响了转售价格的涨势。

合登集团高级数据分析总监

李思德受访时说，新私宅项目在农历7月结束后陆续登场，许多买家等待新私宅价格公布后与转售价格作比较，其中有些改而购买新私宅。

他说，10月和11月有更多新私宅开盘，加上房贷利率下滑，一些买家可能购买新私宅。他预测，转售私宅市场在接下来的几个月内会保持平稳。