

去年12月非有地私宅转售市场走软

分析师：需求仍强劲预计数月内恢复增长

房地产网站99.co和新加坡房地产联合交易网（SRX）发布的12月预估数据显示，转售价格指数为262.8，与11月相同。代表大众化私宅的中央区以外（OCR）私宅转售价环比涨幅达0.5%。代表中档私宅的其他中央区（RCR）转售价，稍微上升0.1%。代表高档私宅的核心中央区（CCR）转售价，则下滑0.2%。

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

本地非有地私宅转售市场受到房地产年终淡季影响而走软，去年12月份的转售价与前一个月持平，交易量环比下滑2.5%；去年全年的转售价则上涨4%。

分析师认为，这只是暂时现

象，买家需求依然强劲，市场预计会在数月内恢复增长。

根据房地产网站99.co和新加坡房地产联合交易网（SRX）在星期一（1月27日）发布的12月预估数据显示，转售价格指数为262.8，与11月相同。

代表大众化私宅的中央区以

外（OCR）私宅转售价环比涨幅较明显，达0.5%。代表中档私宅的其他中央区（RCR）转售价，稍微上升0.1%。代表高档私宅的核心中央区（CCR）转售价，则下滑0.2%。

若与2023年同期比较，整体转售价上扬4%。高档私宅、中档私宅和大众私宅转售价，分别同比上升2.1%、3.8%和5.4%。

12月的交易量较11月下跌2.5%至992个单位，但比起前年同期，则高出29.9%，也比五年的12月平均值高出10.1%。

据99.co首席数据官哈金（Luqman Hakim）分析，整体转

售市场疲弱，主要是因为12月向来是房地产市场淡季，而且在11月开盘的五个新私宅项目，也对转售市场带来竞争。

分析：信贷环境改善料将推动转售私宅需求

他说：“尽管如此，转售市场需求依然强劲，这是因为来自希望立刻入住的买家需求以及偏好大型住宅的需求都很稳定，并且转售公寓的价格和新楼盘的售价，差距在逐渐扩大。”

他预测，转售市场的跌势是暂时性的，市场需求依然强劲。虽然贷款利率今年的下跌幅度可

能不如预期，但信贷环境改善仍会在接下来数月推动转售私宅的需求。

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究师麦俊荣也有类似看法。据他观察，转售活动通常会在11月和12月因为学校假期和佳节而显著减少，因此转售量只是短暂下跌。若政府没有出台新的房地产降温措施，转售市场应该会在3月和4月回弹。

麦俊荣在接受《联合早报》的访问时指出，刚开盘不久的艺景峰（The Orié）销量红火，可能会引起政府的关注。“每一次创下价格新高的狂热销售，只会进

一步提高政府加大调控房地产市场价格和需求的可能性。”

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）在同一天发布的预估研究数据，则稍有不同。

报告显示，12月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）微升0.6%，各地区的转售私宅价格都稍微上涨。代表中央区的转售价环比增长0.5%。代表非中央区的转售价环比上升0.6%，小型公寓转售价则增长0.6%。

研究院也把11月的整体房地产价格指数下修为环比微涨0.3%。