

大量富豪涌入！新加坡深夜放辣招：外国人买房，要缴60%的税(上)

众所周知，新加坡因为其扼守马六甲海峡的地理位置、稳定的政经环境、可靠的社会治安、优质的医疗福利等，一直以来都受到外国投资者的青睐。

但近年来，由于来此置业的外国富人太多，新加坡房价飙升，本地人顶不住了。

4月27日，据财联社，新加坡将提高房产税，以给房地产市场降温。

外国人购房印花税翻倍至60%

4月26日深夜，新加坡政府发布公告称，将提高购买第二套住房的当地居民的额外买家印花税，以及购买任何房产的外国人的印花税。

根据新加坡财政部、国家发展部和金融管理局联合发布的声明，新加坡公民购

买第二套住房的额外买家印花税将从17%提高到20%。

对于购买第三套或以上住房的公民，以及购买第二套住房的永久居民，额外买家印花税将从25%提高到30%。

对于购买任何房屋的外国人，印花税将从30%跃升至60%。此次上调自即日起生效。

以一套价值200万元的私宅为例，这意味着外国买家须支付的印花税将从60万元，猛增至120万元。

非个人买家如企业和信托，须支付的印花税从35%调高至65%。不过，房地产发展商须支付的印花税仍为35%，包括可在满足印花税规定的条件下退回给发展商的30%印花税，以及无法退回的5%印花

税。

外国人涌入推高本地房价，令新加坡人大为不满。去年12月的一项民调显示，2/3的新加坡人认为政府应该更加关注住房的可负担性。

尽管全球经济体普遍因利率和通货膨胀飙升而面临经济放缓，但新加坡的房地产行业仍然保持着旺盛的活力，高税之下，外国买家对新加坡住房热情不减。

新加坡的房价在全世界名列前茅，据GlobalPropertyGuide数据，截至2022年11月，新加坡房产均价约每平方米10万人民币，名列世界第八位。自2013年3月到2023年3月的10年间，新加坡房屋价格指数已经跃升3倍多。

值得注意的是，新加坡政府此前已经在2021年12月和

2022年9月两度出台楼市降温政策，但根据新加坡市区重建局4月3日公布的最新预估数据，整体私宅价格已连续12个季度上涨，今年第一季整体私宅价格指数环比上升3.2%，高于去年第四季0.4%涨幅。

新加坡政府认为，虽然此前的限制措施产生了“缓和效应”，但上个季度的房价显示，强劲需求之下，楼市仍待降温。

不过，值得指出的是，如果从房价收入比来看，即使新加坡的房价自疫情来已经大幅上涨，但目前仍然称得上是相当友好，排名全球第32位，亚洲第17位。

新加坡受到亚洲富豪青睐

据新加坡官方透露的数据显示，2022年约23100人获得新

加坡公民权，另有约34500人成为新加坡永久居民。

据联合早报，伦敦投资咨询公司Henley & Partners新世界财富研究主管阿莫尔斯（Andrew Amoils）称，预计料新加坡2023年将吸引3000-3500名高净值人士成为公民。

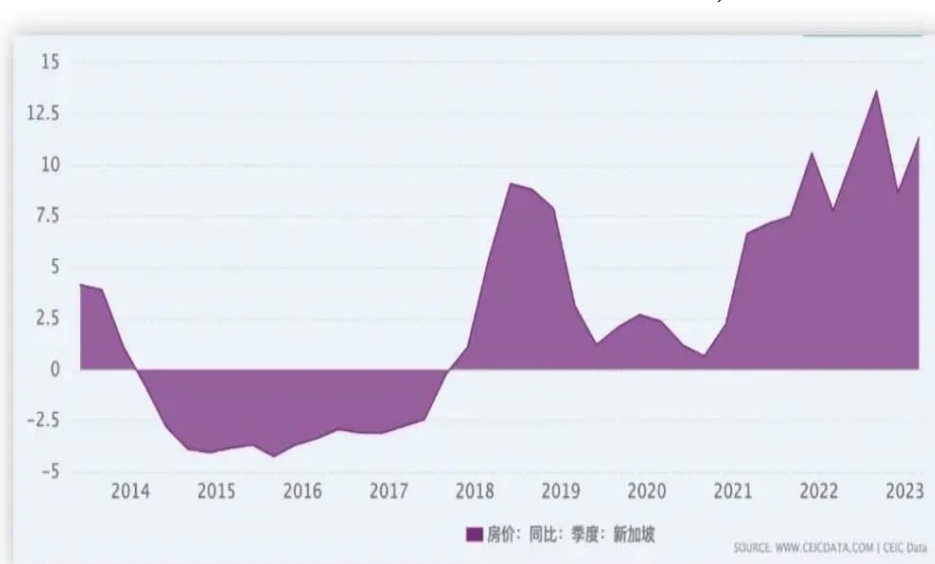
他说：“除了中国内地和中国香港之外，其他新公民来自印度、印度尼西亚、马来西亚、越南、英国和菲律宾。”

而根据该机构发布的“2022年全球公民报告”显示，新加坡去年高净值人士增加2800人，超过24万人，在全球百万富翁人数最多的20个城市中，继续保持在第五位。

不过新加坡内政部称这一报告有高度误导性，站不住脚。



图片来源：每经记者 王嘉琦 摄



新加坡房屋价格指数10年来翻三倍，图：CEIC data