

国大：发展成本上涨影响 今年次季房地产行情指数稍微放缓

黄琇惠 报道
xhwee@sph.com.sg

发展成本上涨，促使本地房地产业者今年第二季的行情稍微受到打击，但由于新加坡的疫苗接种取得重大进展，未来行情应会保持乐观。

新加坡国立大学房地产（房地产业系和城市与地产研究院的统称）昨日联合发布的房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，今年第二季的行情指数稍微放缓。

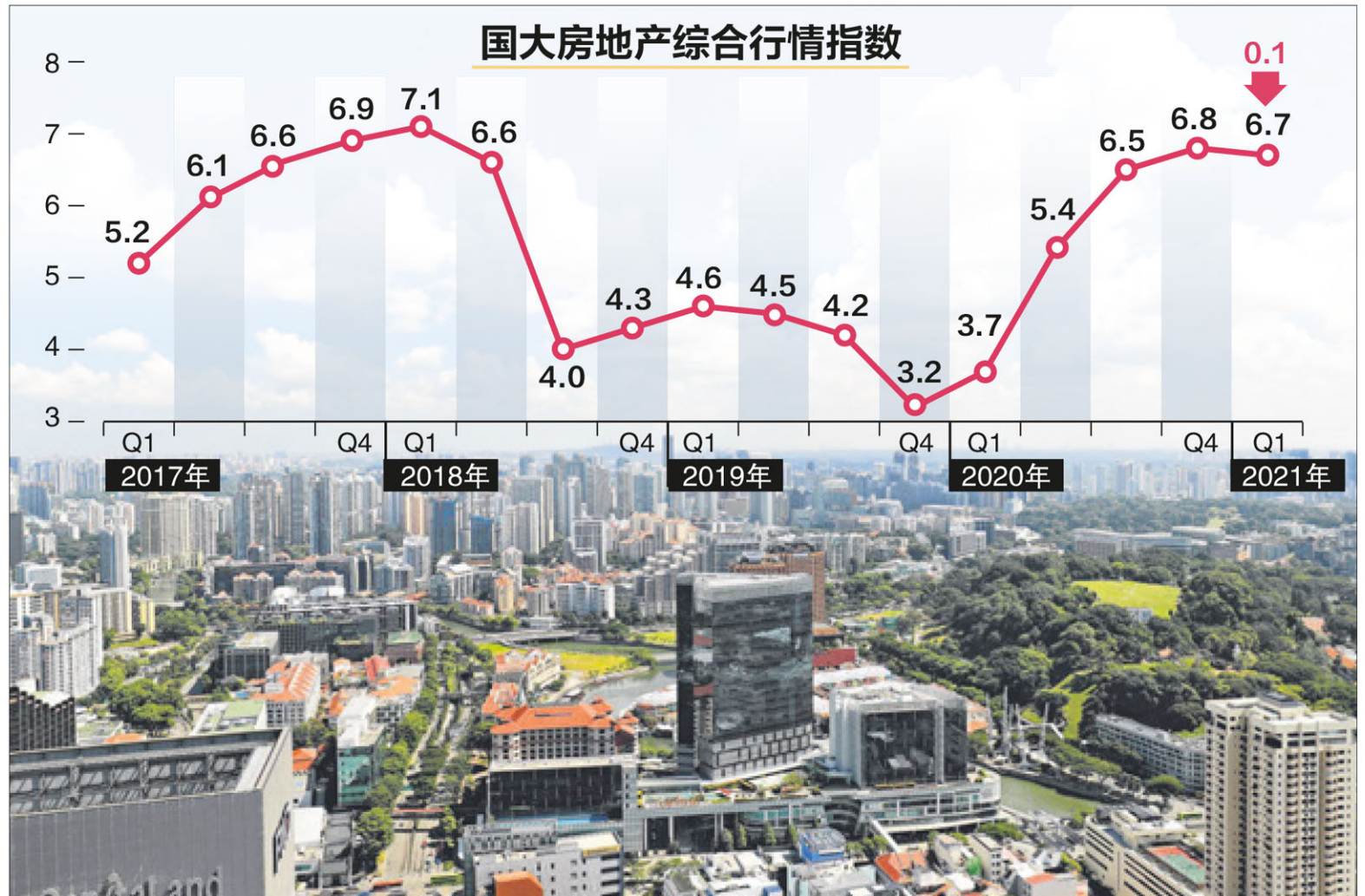
其中，反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index），在连续四个季度上升后下跌，从今年第一季的6.8下跌至第二季的6.7。

多数受访者预期 未来六个月市况更好

当前行情指数（Current Sentiment Index）也从第一季的6.9小幅下跌至第二季的6.6；第二季未来行情指数（Future Sentiment Index）则持平，达到6.7，因为多数受访者预期未来六个月的市况更好。

这项调查是以0至10来评分，衡量受访者对市场的乐观或悲观程度；指数超过5代表市场行情乐观，低于5则表示市场行情正在恶化。

参与调查的高管当中，约87%表示高建筑成本会是未来六个月的潜在风险因素；有63%列通货膨胀和利率上升为潜在风险因素；有65.2%担心政府进场干



来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表

预为楼市降温。

受访者指出，我国采取防疫措施，导致建筑业的劳动力短缺，继续推高了劳动成本。

调查显示，非常担心高劳动成本因素的发展商，从第一季的71%，上升到第二季的88%左右。略高于58%发展商担心高建筑材料成本的问题，这高于第一季的45.8%。

就各领域的市场表现来看，在该调查涵盖的八个房地产领域中，黄金地段房地产表现最好，第二季净值为62%，其次是市郊

房地产，为60%；表现最差的是黄金地段零售商场，以及酒店与服务公寓领域，分别为负18%和负9%。

虽然黄金地段零售商场以及酒店与服务公寓领域的净值均为负数，但受访者看好这两个行业在未来六个月内会有更好表现，未来行情净值分别达11%和32%。

国大房地产与城市研究院副院长李乃佳说，由于我国出现新感染群以及返回高警戒解封第二阶段，他预期第三季的房地产行

情指数进一步下跌，尤其是黄金地段零售商场以及酒店或服务公寓。

李乃佳在接受《联合早报》访问时说：“感染群的出现将阻碍消费者前往黄金地段进行社交和购物，同时也将打击宅度假的需求。”

他认为，工业和住宅领域会继续取得良好的表现，因为受到半导体行业强劲表现的扶持，以及住宅市场的销售势头预期持续下去。办公楼则受到供应有限的利好因素支撑。