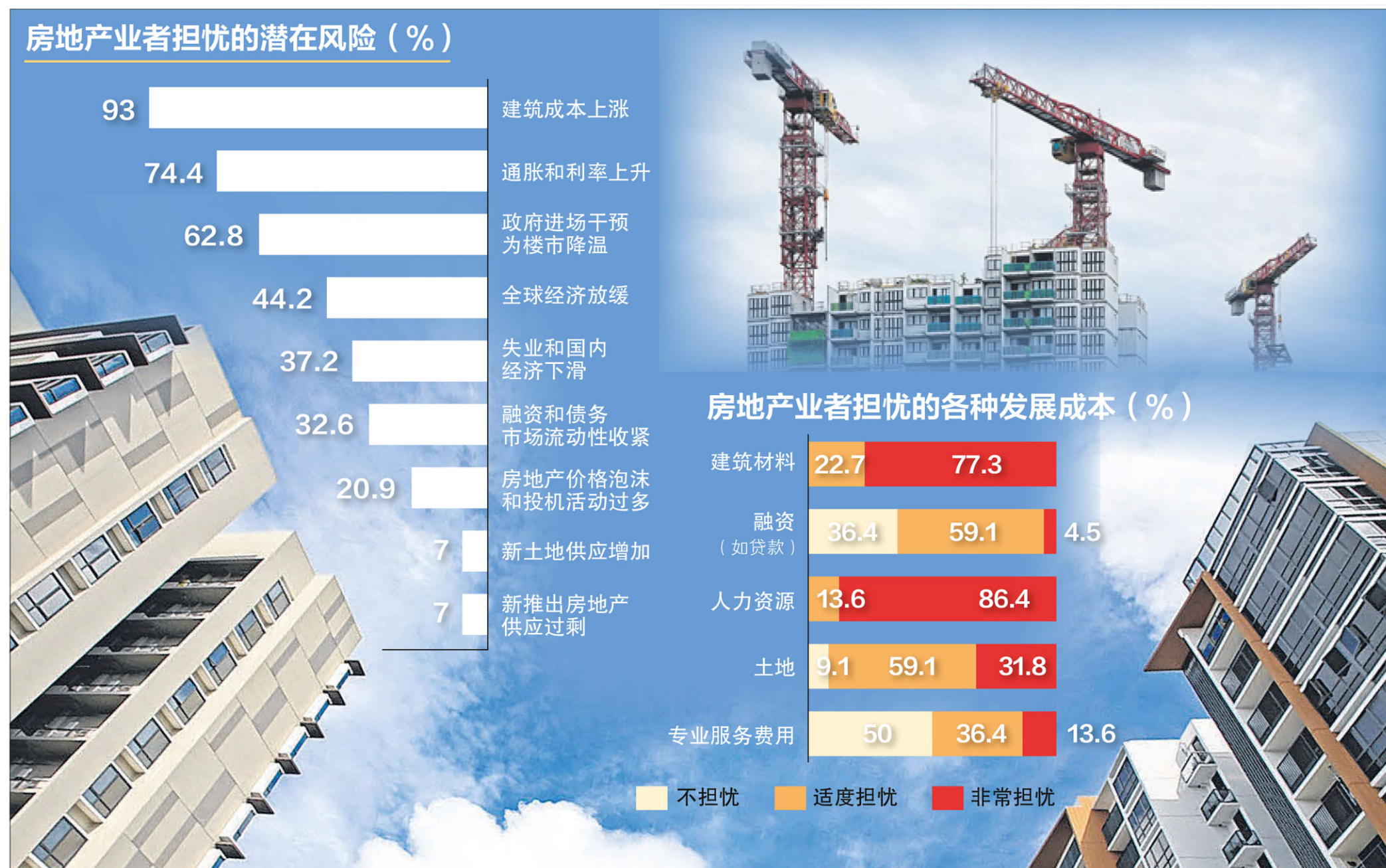


今年第三季度房地产行情指数稍微放缓



资料来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表

黄琇惠 报道
xhwee@sph.com.sg

本地房地产业者担忧发展成本和利率上扬的风险，今年第三季的房地产行情稍微比前一季放缓。

由于我国疫苗接种率高以及疫苗接种者旅游走廊 (VTL) 开通，业者对未来行情持谨慎乐观的态度。

新加坡国立大学房地产 (房地产系和城市与地产研究院的统称) 昨天联合发布第三季房地产行情指数 (Real Estate Sentiment Index, 简称RESI)，反映整体房地产行情的综合行情指数 (Composite Sentiment Index) 从今年第二季的6.7稍微放缓至6.6。

今年第三季的当前行情指数 (Current Sentiment Index) 从6.6微升至6.7；未来行情指数 (Future Sentiment Index) 则放缓至6.6。

这项调查是以0至10来评分，衡量受访业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93%表示建筑成本上涨会是未来六个月的潜在风险。

把通货膨胀和利率上升列为潜在风险的受访者比率从63%增至74.4%。把“融资和债务市场流动性收紧”列为风险之一的受访者比率也从23.9%升至32.6%。

国大房地产与城市研究院副院长李乃佳指出，虽然我国今年7月推行试点计划，开始从印度引进客工，近期还与印度、孟加拉国和其他南亚国家重开边境，但人力资源供应依然吃紧，需要更长时间来解决这个问题。

国大调查房地产税和遗产税所带来影响

就各领域的市场表现来看，最新调查显示市郊房地产的表现最佳，第三季净值为76%，其次是黄金地段房地产，为54%；表现最差的是黄金地段零售商场，第三季净值为负33%。

另一方面，新加坡国立大学就房地产税和遗产税所带来的影响展开调查。

响展开调查。

约47%受访者认为，征收财富税来应对财富不平等问题的方式不太管用，或完全无效。不过，有23%觉得这些征税将减少贫富差距，以及推动本地的包容性社会。

调查显示，若我国征收10%房地产税，超过一半的受访者相信大众化非有地私宅会受到最大影响，约56%认为中央区以外 (OCR) 的私宅交易量会取得最大跌幅。

为了潜在资本收益，许多提升者购买中央区以外的非有地私宅。对于那些购买第二个房地产来投资的买家来说，资本利得税会降低这些房地产的吸引力。