

报告：业界高管预期 未来六个月房地产行情更好

黄琬惠 报道

xhwee@sph.com.sg

我国重开边境以及进一步放宽防疫措施后，今年第一季的房地产行情比前一季改善，业界高管预期未来六个月的行情会更好。不过，通货膨胀和利率上升或影响业者的乐观情绪。

房地产综合行情指数 从前一季5.4升至6.1

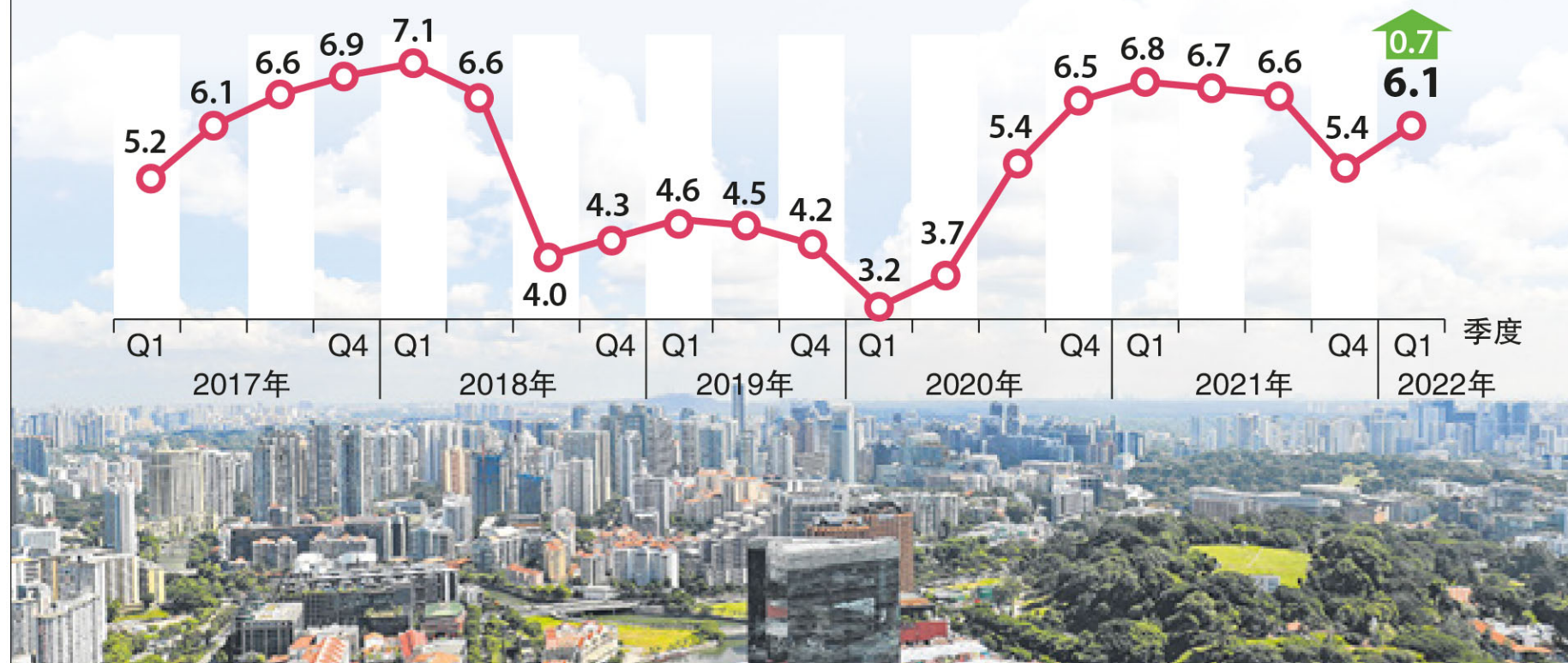
新加坡国立大学房地产（房地产系和房地产与城市研究院的统称）昨天联合发布今年第一季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI），反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index）从前一季的5.4，上升至6.1。

今年第一季的当前行情指数（Current Sentiment Index）环比上升0.5至5.9；未来行情指数（Future Sentiment Index）也环比增加0.8至6.3。

指数以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。

就各领域的表现来看，除了黄金地段住宅房地产领域，多数受访高管认为房地产市场今年第

国大房地产综合行情指数



来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表 / 梁锦泉

一季的表现比六个月前好。多数受访者也认为，未来六个月的房地产市场表现会更好。

最新调查显示，酒店或服务公寓的表现最佳，第一季净值达77%，其次是办公楼，为67%；黄金地段住宅房地产是唯一负净值的领域，即负8%。

国大房地产与城市研究院副院长李乃佳说，新加坡全面开放边境，业者对未来行情变得乐观。“然而，石油和其他原料成

本激增，可能会加剧通货膨胀上升的情况。利率上升对房贷和其他债务融资的影响会更大。”

参与调查的高管当中，近95%认为通胀与利率上升以及建筑成本上涨是未来六个月可能面对的两大风险。有79.5%把全球经济放缓视为潜在风险，远高于前一季的44.7%。认为建筑成本上涨是潜在风险的受访者比率，也从73.7%增至94.9%。

另外，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，则从65.8%稍微减少至约64%。而担心政府进场干预为楼市降温的只有25.6%，低于前一季的39.5%。

李乃佳指出，投资房地产向来被视为对冲通胀的好方法。市场对房地产的需求增加，这或抵消政府实行房地产降温措施和上调房地产税，以及地缘政治紧张局势和供应链中断等不确定因素带来的负面影响。