

国大：本地房地产行情 今年首季比前一季糟糕

周岳翔 报道

yushchau@sph.com.sg

面对高利率、持续地缘政治紧张局势和西方银行业危机，我国今年第一季房地产行情比前一季糟糕。

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）星期二（5月30日）联合发布今年首季房地产行情指数（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5.1，下滑至4.6。

今年首季的当前行情指数（Current Sentiment Index）环比下跌0.6至4.7；未来行情指数（Future Sentiment Index）也环比下跌0.4至4.5。

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。

国大房地产与城市研究院院长钱文澜教授说，随着新加坡在2021年12月推出房地产降温措施，以及美国联邦储备局没有放

弃加息的迹象，市场情绪自2022年初以来一直处于下降趋势。

“最近一轮的降温措施和西方持续的银行业危机进一步使业者提高警惕。”

由于新加坡有利社会经济条件及一流的基础设施，钱文澜认为，本地住宅仍是具有韧性的资产类别，可吸引强劲需求。不过，在债务融资成本上升和其他不利因素的影响下，买家对房价变得更加敏感，随着政府扩大组屋供应渠道，部分需求可能会转向公共住房。

黄金地段住宅房产表现最差

就不同领域房地产来看，黄金地段住宅房产的表现最差，首季当前和未来行情百分比净值（net balances）均为负数，达负21%和负52%。

参与调查的高管当中，87.9%受访者视全球经济放缓是未来六个月主要风险，75.8%担忧通胀与利率上升。

另外，大多数受访发展商预期私宅单位推出数量和价格，在未来六个月将保持不变，仅有6%认为会适度降低。