

Tinjauan: Sektor hartanah S'pura lebih optimistik jelang penurunan kadar faedah

Sentimen pasaran hartanah nampaknya semakin baik pada suku kedua, berdasarkan tinjauan Institut Hartanah dan Kajian Bandar (Ireus) di Universiti Nasional Singapura (NUS).

Sebahagian besar pasaran kekal stabil, positif dan berhati-hati kerana jangkaan peningkatan prestasi ekonomi pada separuh kedua 2024 di tengah-tengah ketidakstabilan sejagat yang berterusan, kata Ireus.

“Asas ekonomi di sini adalah kukuh, dan seiring dengan penurunan kadar faedah yang akan datang, kami jangkakan sentimen pasaran keseluruhan bertambah baik dari masa ke masa,” kata pengarah Ireus, Profesor Qian Wenlan, memetik pertumbuhan keluaran Hasil Dalam Negari Kasar (GDP) 2.9 peratus pada suku kedua.

Indeks Sentimen Semasa – yang mengikuti perubahan dalam sentimen sejak enam bulan lalu – turun

kepada 4.2 pada suku ketiga 2023, dan meningkat kepada 4.8 pada suku kedua 2024, naik daripada 4.7 pada suku sebelumnya, lapor *The Business Times*.

Indeks Sentimen Masa Hadapan – yang menjejak perubahan sentimen dalam tempoh enam bulan akan datang – pula kekal 5.1 pada suku kedua, mencerminkan sentimen yang lebih optimistik, berbanding 4.5 yang dicatatkan tiga suku lalu.

Indeks Sentimen Komposit – yang terdiri daripada Indeks Sentimen Semasa dan Indeks Sentimen Masa Hadapan, dan berfungsi sebagai barometer bagi sentimen – secara umum kekal pada 4.9 pada suku kedua 2024, iaitu di bawah skor neutral 5.

Tinjauan itu mendapati 73.1 peratus responden menunjukkan kelesapan ekonomi sejagat sebagai risiko paling tinggi, dengan 46.2

peratus menyebut peningkatan kos binaan sebagai potensi risiko yang boleh menjejaskan sentimen dalam tempoh enam bulan akan datang.

Syarikat hartanah ternyata lebih pesimis terhadap sektor kediaman utama, pejabat dan taman perniagaan pada suku pertama.

“Namun, terdapat satu kelebihan di tengah-tengah landskap yang suram itu kerana Lembaga Simpanan Federal Amerika telah mengubah pendiriannya terhadap kadar faedah dan menyatakan bahawa ia mungkin melonggarkan dasar kewangan,” jelas Profesor Qian.

Menurutnya, kadar faedah yang lebih rendah dan peningkatan ketersediaan kredit boleh membantu mengurangkan perbelanjaan perniagaan, mengurangkan kebimbangan semasa mengenai peningkatan kos menjalankan perniagaan.