

本地房地产业者 次季对市场行情更乐观

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

受减息预期推动, 第二季本地房地产行情比首季进一步改善。

新加坡国立大学城市与房地产研究院星期四(8月29日)发布第二季房地产行情指数(Real Estate Sentiment Index, 简称RESI), 当前行情指数(Current Sentiment Index) 环比上扬0.1至4.8。

未来行情指数(Future Sentiment Index) 环比持平, 报5.1。反映整体房地产行情的综合行情指数(Composite Sentiment Index) 也环比持平, 报4.9。

指数以0至10来评分, 衡量受访房地产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。自去年第三季以来, 房地产行情指数持续上升。其中, 当前行情指数从去年第三季度的4.2, 稳步攀升至今年第二季的4.8。

虽然综合行情指数和未来行情指数持平, 分别报4.9和5.1,

但与去年第三季的4.3和4.5相比, 业者明显较乐观。

报告说: “市场基本保持稳定和谨慎乐观态度, 在全球持续不稳定的情况下, 市场预期下半年经济表现将改善。”

在最新调查中, 73.1%受访者认为, 全球经济放缓是最主要的风险。约46%的受访者认为, 建筑成本上升是另一个可能抑制房地产市场情绪的风险。还有38%受访者对失业和国内经济下滑表示担忧。

只有19.2%的受访者, 把通胀和利率上升视为风险, 显著低于今年第一季度的50%。

另外, 就下来六个月的楼市供应, 56.2%发展商预计下来六个月推出的私宅单位数量将略有增加或大幅增加, 只有12.5%预计推出单位数量将适度减少。

25%的发展商预计下来六个月新推出楼盘的价格将适度上涨, 75%预计将维持在目前水平。没有发展商预计新楼盘价格会下降。