Source: *Lianhe Zaobao,* p23
Date: 7 June 2025

国大调查：

关税政策猛挫本地房市 行情指数五季来首下跌

新加坡国立大学城市与房地产研究院星期四发布的数据显示，2025年首季房地产的三类行情指数全都低于5，反映整体房地产行情不景气。业界对私宅价格也不表乐观，少过三成受访者认为价格会上涨，多数则认为价格将维持不变，还有一些认为价格或会下跌。

张康祺　报道
chonghk@sph.com.sg

新加坡房地产市场行情再陷萎靡。摆脱2023年4月额外买方印花税（ABSD）上调的冲击后，我国房市原本已连续五个季度上涨。然而，美国总统特朗普的关税重击下，今年首季房地产行情指数全线下跌。

新加坡国立大学城市与房地产研究院星期四（6月5日）发布的2025年首季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，当前行情指数（Current Sentiment Index）环比下挫2.0至4.2，在三类指数中跌幅最大。

未来行情指数（Future Sentiment Index）环比下跌1.4至4.5，跌幅最小。综合行情指数（Composite Sentiment Index）下跌1.7至4.3，反映整体房地产行情不景气。

国大房地产行情指数以0至10评分，衡量受访房地产业者对市场的乐观或悲观程度。指数高于5表示市场行情乐观，低于5则表示市场行情正在恶化。

多数受访者忧虑经济前景

调查结果显示，87.5%受访者认为来临半年，全球经济趋缓是不利于市场情绪的最大潜在风险，较上一轮调查的70.4%，增加逾17个百分点。同时，70.8%受访者担忧，本地失业和经济趋缓问题会冲击房市，比之前调查更增加逾40个百分点。

此外，12.5%受访者担心房地产价格泡沫化，环比增逾五个百分点。通货膨胀、利率调涨，以及政府出手干预所宣布的降温措施，则让29.2%受访者担忧。近四成受访者忧虑债务市场融资和流动性收紧的问题。

新加坡国立大学商学院房地产系教务长讲座教授程天富坦言：“这份行情指数恰逢美国宣布对一众贸易伙伴加征关税，对市场情绪的影响无法完全消除。”

预料私宅价格看涨者大减 但发展商对土地需求或涨

受访房地产发展商表示，尽管当前全球经济存在不确定性，发展商收购土地仍谨慎，也更倾向成熟的住宅市场；但是，随着未出售单位减少，发展商对土地的需求可能会增长，也会在经济前景改善时释放。

谈到下来私宅价格走势方面，28.6%预料下来六个月的新私宅价格会适度上涨，相对之前调查的66.7%，对私宅价格看涨的态度明显减弱。预料私宅价格不变的有64.3%，比之前调查增加近40个百分点。7.1%受访发展商预计私宅价格会大跌。

至于私宅供应方面，14.3%受访发展商预料下来六个月的新推出私宅单位会略减，35.7%预料供应会略增，半数受访发展商预料供应稳定在当前水平。

国大房地产与城市研究院院长钱文澜教授说：“由于贸易谈判仍在进行，现在预测全球经济最终走向为时过早。因此，企业和家庭应密切关注杠杆率和债务状况，以防发生硬着陆。资本则可寻求波动性较小的资产，如主权债券或房地产。”

Source: Lianhe Zaobao © SPH Media Limited. Permission required for reproduction.