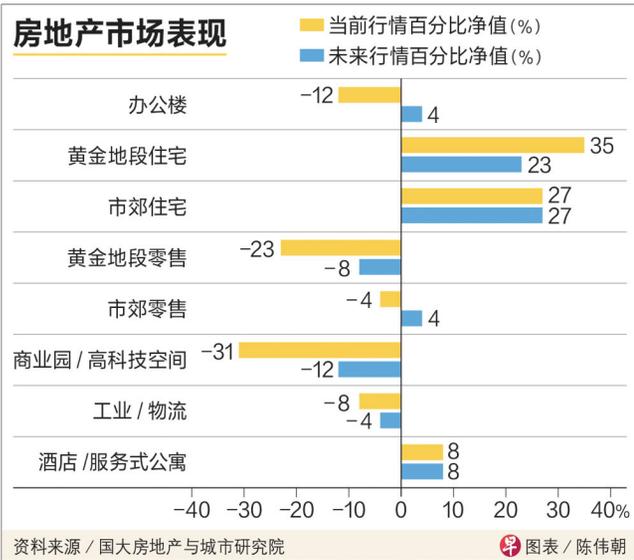


调查：经济表现优于预期

本地发展商乐观展望 未来六个月房地产市场



2025年次季房地产行情指数显示，发展商对市场的看法有好转。在众多房地产类别中，发展商对黄金地段住宅的看法最乐观，其次是市郊的私宅，酒店和服务式公寓紧跟在后。

罗美琪 报道
vickiloh@sph.com.sg

尽管全球经济增长放缓、贸易风险增加，但新加坡经济表现比预期中好，促使房地产发展商对市场的看法乐观。然而，发展商也认为，全球经济走低，是未来六个月它们面临的潜在最大风险。

新加坡国立大学城市与房地产研究院星期三（9月3日）发布的2025年次季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，发展商对市场行情的看法有好转。

衡量过去六个月变化的当前行情指数（Current Sentiment Index），从第一季的4.2，上升至第二季的5.7。衡量未来六个月变化的未来行情指数（Future Sentiment Index）也从4.5上升至5.7。

黄金地段住宅行情 发展商看法最乐观

这项季度调查通过访问房地产公司高管对市场行情的看法，衡量对房地产发展和市场状况的预期。

指数以0至10来评分，超过5

代表市场行情乐观，低于5表示市场行情正在恶化。

过去六个月，在众多房地产类别中，发展商对黄金地段住宅的看法最乐观，其次是市郊的私宅，酒店和服务式公寓紧跟在后。

虽然发展商依旧不看好工业与物流房地产和办公楼，但情绪有所改善。

发展商最感悲观的是黄金地段的零售房地产，以及商业园 / 高科技空间。

然而，调查也发现，发展商对所有房地产类别未来六个月的看法都较积极，尤其是市郊住房。

市郊房地产的未来行情百分比净值（future net balances，看好减去不看好受访者的百分比）达

27%。

值得一提的是，有更多发展商，对未来六个月的办公楼与市郊零售房地产行情看法从悲观转为乐观。办公楼未来六个月的行情百分比净值从负12%改善至4%；市郊零售房地产则从负4%改善到4%。

八成受访发展商认为，未来六个月全球经济转弱会是业界面临最大的潜在风险，也会对发展商造成负面影响。

此外，认为工作流失或本地经济放缓是风险的发展商，从第一季的70.8%增至73.1%。

另外，更多的发展商担忧建筑成本增加，从第一季的33.3%大增至第二季的50%。认为有政府再推出降温措施风险的发展商，从第一季的近三成大增至42.3%。