

调查：房地产市场回暖 六成发展商担忧政府将降温

张仕婷 报道
szhang@sph.com.sg

房地产发展商对市场信心在第三季继续改善，但对政府或进一步出手降温的担忧也同步升高。

新加坡国立大学城市与房地产研究院，星期一（11月17日）发布2025年第三季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）透露这一发现。

根据国大调查，当前行情指数从第二季的5.7，在第三季上扬至6.1。未来行情指数和反映整体房地产行情的综合行情指数分别环比微升0.3和0.4，达到6.0和6.1。

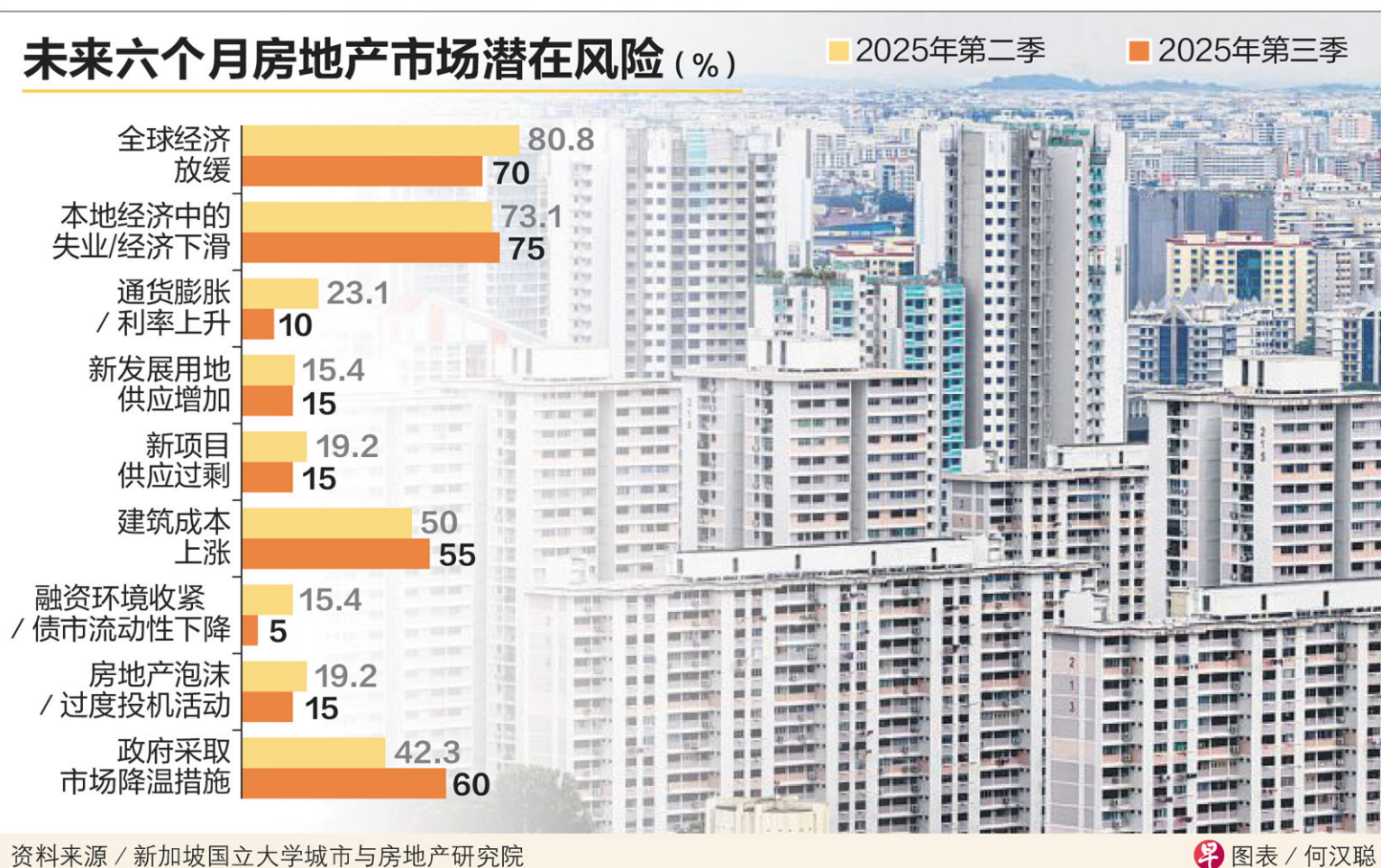
调查也指出，对未来六个月担忧的潜在风险中，六成受访发展商认为政府干预，采取房地产降温措施的可能性加大，显著高于上季的42.3%。这也是与上一季相比，担忧比率上升最大的因素。

其他担忧持续升温的因素，还包括失业或国内经济衰退（75%）和建筑成本上涨（55%）。

同时，对于新发展用地供应增加、新项目供应过剩，以及房地产价格泡沫风险，分别引起15%受访者的担忧。

不过整体而言，在金融环境改善与本地经济表现强劲的双重带动下，新加坡房地产市场情绪持续回暖。

新加坡国立大学城市与房地



产研究院院长钱文澜教授表示，新加坡通货膨胀情况稳定，2024年实际工资增长3.2%，再加上第三季失业率维持在2.0%的低位，就业与富裕两大基本面都支撑了本地楼市繁荣。

她指出：“我们的未来行情指数达到健康的6.0，表明受访者对近期信贷和资本成本持乐观态度。”

例如，仅10%受访者担忧通胀和利率上升，低于第二季的23.1%；认为融资与流动性收紧构成风险的也仅有5%，而上季为15.4%。与此同时，对全球经济放

缓的忧虑亦从80.8%降至70%。

七成发展商预计未来半年推出更多新盘

发展商推出新项目意愿也在增强。70%受访者预计未来六个月将有更多新项目推出，高于上一季的56.2%；预期房价“温和上涨”的比率也从43.7%升至50%，剩下半数则认为房价会“基本持平”。没有发展商认为下来房价会下跌。

在建设成本方面，调查发现，劳动力成本（90%）是发展商的首要担忧，紧接着是

建筑材料（80%）和土地成本（80%），另外还有发展商担忧专业服务成本（70%）以及融资问题（50%）。

在众多房地产类别中，发展商对黄金地段住宅未来行情看法最乐观，其次是酒店与服务公寓及市郊私宅；最不被看好的是工业与物流房地产。

此外，当前发展商对办公楼信心两年来首次由负转正。

报告研究团队也提醒，外部地缘政治不确定性仍比较高，发展商和购屋者在做出重大财务决策时应保持谨慎。