

地缘政治不安定

本地房地产界对未来前景看法转谨慎

新加坡国立大学房地产发布的去年第四季房地产行情指数显示，业内人士对市场前景看法保持稳定乐观，“当前行情指数”达6.1，与第三季相当，反映出广泛市场的信心。

罗美琪 报道
vickiloh@sph.com.sg

全球地缘政治环境不稳定，71%的房地产领域高管担忧，未来六个月全球经济会放缓甚至倒退，进而影响他们对未来行情的乐观情绪。

新加坡国立大学房地产（NUS Real Estate）发布的去年第四季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，业内人士对市场前景看法保持稳定乐观，当前行情指数（Current Sentiment Index）达6.1，与第三季相当，反映出广泛的市场信心。

然而，调查也显示，业内人士对未来六个月的看法相对不乐观，导致未来行情指数（Future Sentiment Index）从6跌至5.5，反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index）也从6.1下降至5.8。

新加坡国立大学城市与房地产研究院院长钱文澜教授说：“作为一个高度依赖出口的国家，新加坡对全球贸易和政局变化尤其敏感。我国国内基本面依然稳健，调查结果反映的是人们对外部环境持明显谨慎态度。”

房地产行情指数衡量我国房地产和房地产发展领域高管的信

作为一个高度依赖出口的国家，新加坡对全球贸易和政局变化尤其敏感。我国国内基本面依然稳健，调查结果反映的是人们对外部环境持明显谨慎态度。

——新加坡国立大学城市与房地产研究院院长钱文澜教授

心指数。受访者须对比当前与过去六个月的状况，并预测未来六个月的走势。

在第四季的调查中，房地产界对当前黄金地段住宅的看法乐观，但未来更看重办公楼，其次是市郊的住宅。

逾七成受访者认为经济放缓是潜在风险

此外，八成的发展商预期未来六个月推出的新住宅单位数量会保持稳定，比之前一季调查时20%持相同看法的情况显著增

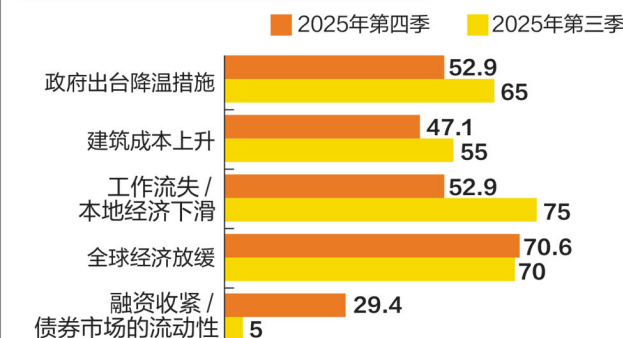
加，另有一半的发展商预期，新单位售价会在未来六个月提高。

71%受访者表示，全球经济放缓是未来六个月影响行情的潜在风险，53%担忧本地就业率下降和职位流失。另外也有约53%的受访者担心政府再出台降温措施。

另外，18%的受访者提出对房地产价格泡沫和投机活动的担忧，47%认为建筑成本上涨是潜在风险，尤其是建材和劳动力成本上涨。

钱文澜说：“由于外部不可

房地产界担忧的潜在风险（%）



资料来源 / 新加坡国立大学房地产

图表 / 何汉聪

控的风险预期，冲淡对本地的乐观情绪，这可能促使业界放弃激进增长策略，转而采取避险策略或更保守的融资方式，尤其是在美国联邦储备局今年1月暂停降息后。”