

行情指数调查： 房地产业者整体乐观情绪七年来最高

吕爱丽 报道
oilailai@sph.com.sg

尽管经济基本面偏弱，我国房地产市场人士对整体行情仍感到乐观。根据一项最新调查，反映整体乐观程度的行情指数处于2010年第一季度以来最高。

由产业发展商公会（REDAS）和新加坡国立大学公布的最新一季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，今年第二季的综合行情指数（Composite Sentiment Index）和当前行情指数（Current Sentiment Index）均由第一季的5.2上升至6.1；当前行情指数追踪过去六个月的乐观程度。

与过去29个季度相比，第二季的综合行情指数仅低于2010年第一季的6.8。

展望未来六个月的未来行情指数（Future Sentiment Index）也从第一季的5.2上升至第二季的6.2。

这项调查是以0至10的评分，衡量受访者对市场的乐观或

悲观程度；超过5代表乐观，低于5则是悲观。

新加坡国立大学房地产系副教授程天福受指出，当前和未来行情指数连续两季在5以上，代表房地产发展商对市场充满希望。

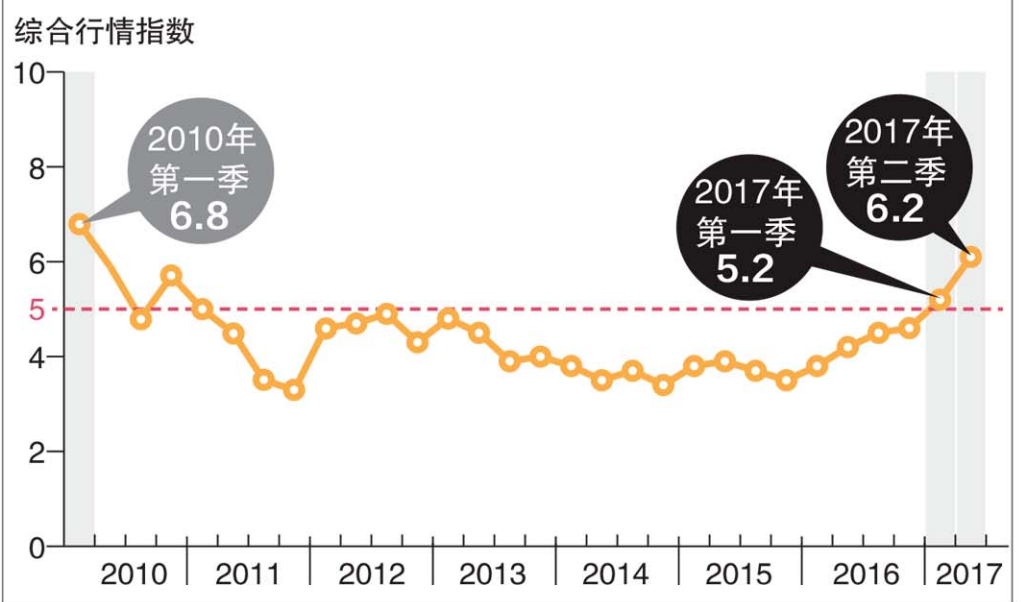
在各个房地产领域当中，受访者对高档私宅、郊区私宅和办公楼未来六个月的前景感到乐观；对高档零售空间、郊区零售空间以及工业与物流三个领域的展望最为悲观，尤其是高档零售空间。

约有68%的受访者认为，通货膨胀率上升和加息是未来六个月的主要风险。其余风险包括全球经济放缓（66.7%）和失业（63.3%）。

今年第二季，约43%受访的发展商预期新推出的项目将稍微增加，第一季只有27.8%的受访者这么认为。

以单位价格来说，约46%的发展商预期私宅项目的价格在未来六个月稍微上涨，远高于第一

房地产业者连续两个季度对市场乐观



资料来源 / NUS-REDAS

早报图表 / 蔡新友

季的16.7%。

逾八成受访者对集体出售感兴趣

85%的受访者持续对集体出售感到兴趣；81%认为，未来半年的土地竞标激烈。

超过九成的发展商对土地成本表示关注或非常关注。由于政

府售地计划（GLS）有限，发展商估计将增加土地储备，以维持长期发展。政府售地计划竞争激烈，发展商也可能转向集体出售，寻找土地来源。

最近集体出售频仍的原因另有低融资成本、海外发展商在本地扩张、上半年需求增加、岸外基金活跃等。

