

乐观情绪使房价走高 发展商担心有更多降温措施

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

本地发展商表现出自2010年第二季以来最乐观的情绪，但与此同时他们却担心房价的走高，会促使政府会引入更多降温措施。

由新加坡产业发展商公会（REDAS）和新加坡国立大学发布的最新一季房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，今年第三季的综合行情指数（Composite Sentiment Index）从第二季的6.1上升至6.6。这项指数是房地产行情的整体指标。

第三季的当前行情指数（Current Sentiment Index）从第二季的6.1上升至6.5，而展望未来六个月的未来行情指数（Future Sentiment Index）也从第二季的6.2上升至6.7。

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。产业发展商公会有约300个会员企业，有61家会员公司的主管参与调查。

新加坡国立大学房地产系副教授程天福受指出，高行情指数显示房地产市场，尤其是私宅与办公楼市场的复苏广泛与强劲。

他说：“2017年第三季的乐

观情绪，跟近来房地产交易与集体出售活动增加的情况一致。”

不过，他也表示，若乐观情绪促使房价走高，发展商担心政府可能会采取更多轮的降温措施。

在各个房地产领域当中，随着近来交易劲扬，高档私宅、郊区私宅和办公楼的当前情况与未来六个月的前景，都有较显著的复苏情况。

其中，郊区私宅的复苏情况领先其他领域，而黄金地带零售商场领域的表现则最差。

根据调查，认为全球经济放缓与利率上扬，将成为未来六个月两大潜在风险的参与调查者，分别有57.4%与50.8%。另外，有各超过三成的参与调查者把本地经济下滑与新推出私宅供应过剩视为潜在风险。

同上一季相比，参与调查者都更担心供应方面的因素，包括新地皮、新项目的推出与投机活动。发展商也担心政府在保留现有降温措施的情况下，引入更多降温措施。

63.9%的参与调查者认为非有地私宅的发展费平均上调13.8%，超出市场预期。不过，60.9%却认为这一轮的上调不会对集体出售热潮起抑制作用。参与调查者也认为发展费的上扬会被转嫁到买家身上。