

# 受降温措施影响 房地产商对市场看法转为悲观

产业发展商公会和国大第二季指数的调查在7月6日降温措施出台前已完成，为更好地反映市场情绪，受访者之后接受了另一轮调查。

陈爱薇 报道  
tangaw@sph.com.sg

受房地产降温措施影响，本地房地产商对当前和未来市场的看法，从乐观转向悲观。

新加坡产业发展商公会（REDAS）和新加坡国立大学每个季度展开调查，发布房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）。第二季指数的调查在7月6日降温措施出台前已完成，为更好地反映市场情绪，受访者之后接受了另一轮调查。

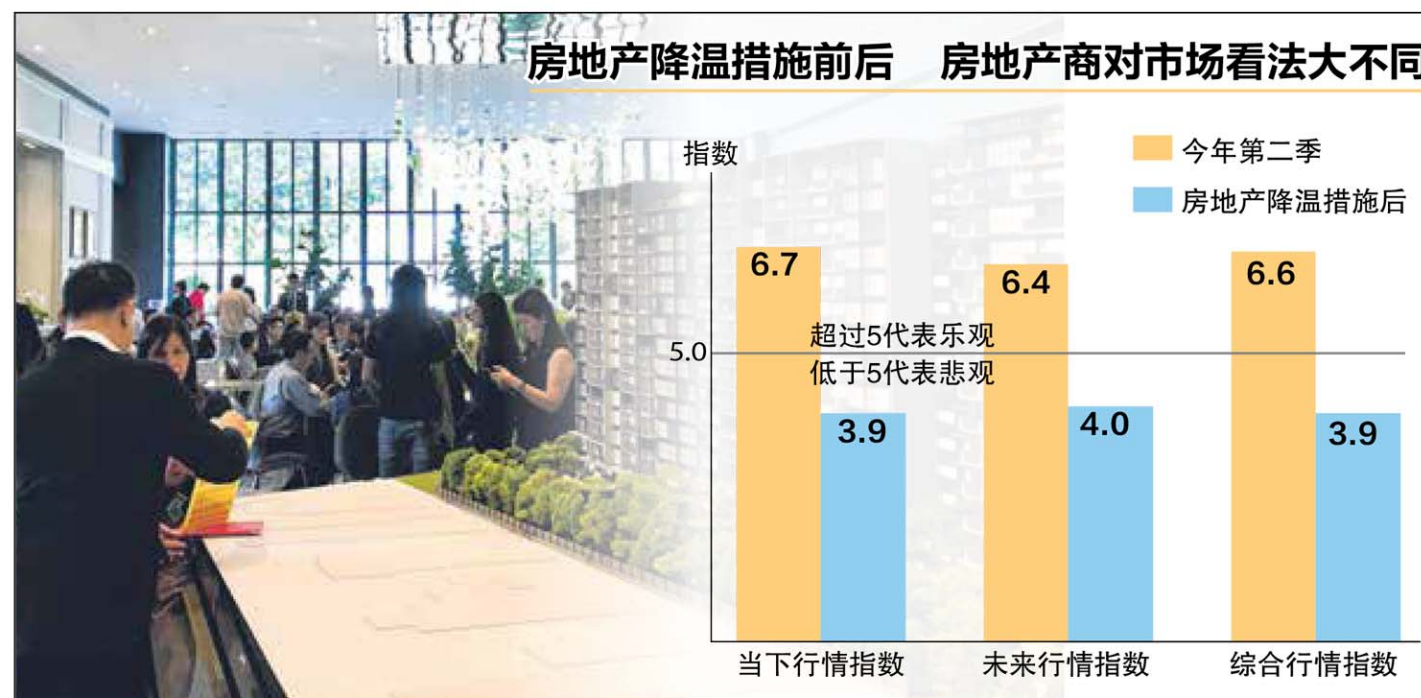
在第一轮的调查中，第二季综合行情指数（Composite Sentiment Index）已从第一季的7.1跌至6.6，降温措施出台后的调查

显示，指数进一步滑落至3.9。指数从2015年第四季持续上扬，今年第一季攀登高峰后在第二季首次出现跌势。

当前行情指数（Current Sentiment Index）从第一季的7.2跌至6.7，第二轮调查中进一步跌至3.9。展望未来六个月的未来行情指数（Future Sentiment Index）也从第一季的7跌至6.4，之后进一步跌至4。

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。产业发展商公会有近280个会员企业，有68家会员公司的主管参与调查。

一名受访会员企业说：“市



资料来源 / 国大-REDAS研究

早报图表 / 李利群

场情绪在新一轮降温措施出台后急转直下，出乎意料的干预措施让许多发展商感到惊讶。”

大多数房地产领域的受访者，对当前情况和未来六个月前

景都不感乐观，除了商业园 / 高科技空间及酒店 / 服务公寓的业者。当中，受访者对高档私宅和市郊私宅的行情最为悲观，显示他们认为降温措施对这两个住宅

领域的冲击最大。

受访者看好办公楼、商业园 / 高科技空间、酒店 / 服务公寓的行情。

降温措施出台后，受访者所

关注的行业潜在风险类似，但关注的受访者更多。认为有通胀和利率上扬风险的受访者，在第一轮调查中占80.6%，之后微增至80.9%。担心新私宅供应过剩的受访者从62.9%增至72.1%。认为全球经济有放缓风险的受访者，从62.9%增至70.6%。

另一方面，第二季第一轮调查有87.9%受访者认为未来六个月会有更多新私宅单位推出，之后一轮调查则只剩下65%受访者如此认为。降温措施出台后有10.8%受访者认为新推出单位会减少，第一轮调查并没有受访者如此认为。

单位售价方面，第二季第一轮调查有81.8%受访者认为未来六个月会涨价，之后一轮调查则只剩下13.5%受访者如此认为。降温措施出台后有48.6%受访者认为会降价，之前的调查只有3%受访者如此认为。