

调查：对当前与未来市场走势 房地产发展商 悲观程度降至新低点

在产业发展商公会与国大进行的调查中，反映整体房地产行情的综合行情指数，今年第一季为3.2，陷入历史低点。该指数之前的最低点，是2011年第四季的3.3。

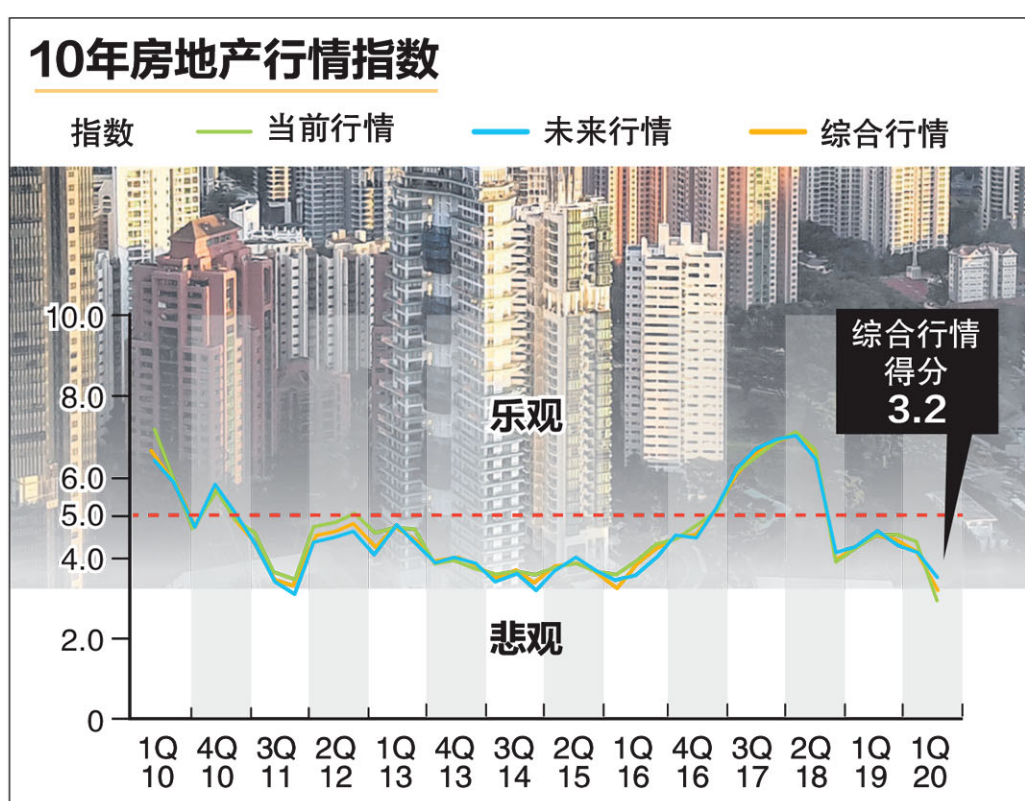
韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

2019冠状病毒疾病疫情冲击市场情绪，本地房地产发展商对当前和未来市场的悲观情绪，陷入历史低点。

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，并于昨天发布房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）。

该调查反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index），今年第一季为3.2，陷入历史低点。此前，该指数的最低点是3.3，发生在2011年第四季。

今年第一季的当前行情指数（Current Sentiment Index）跌至4，去年第四季则是4.4；今



资料来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表

年第一季未来行情指数（Future Sentiment Index）也跌至3.5，去年第四季为4.1。

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与城市研究院副院长李乃佳博士告诉《联合早报》：“除非有明显迹

象表明冠病疫情正在改善，否则市场情绪可能会保持低落。

“企业很可能会推迟他们的搬迁和扩张计划，而投资者也正在物色遭逼售的房地产。一些房地产领域例如酒店和服务公寓，将需要更长的时间才能恢复。”

该调查涵盖八个领域：办公楼、黄金地段私宅、市郊私宅、黄金地段零售商场、市郊零售商

场、商业园及高科技空间、工业及物流产业，以及酒店及服务公寓。

所有房地产领域今年第一季的当前和未来行情百分比净值（net balances）均为负数。更多参与调查者指第一季的表现比上一季差。当中，酒店与服务公寓的当前行情最差，百分比净值为负97%。

至于未来行情，办公楼和黄金地段零售商场最差，百分比净值为负65%。

所有参与调查者都把“全球经济放缓”和“失业与国内经济下滑”，列为未来六个月的两大潜在风险因素。“融资和债务市场流动性收紧”的风险，也从上一季的12.5%提高至75.8%。

在第一季，有44%预料在未来六个月会大幅或适度减少推出单位的数量。50%预料价格会维持，另50%预料价格会大幅或适度降低。

54%预料新私宅价格今年会下滑介于2%至5%，46%预料会下滑5%至8%。

今年的新私宅销量方面，31%预料下滑介于8%至10%。