

# 次季国大房地产行情指数微涨 业者仍担忧下半年市场表现

李蕙心 报道  
hueyshin@sph.com.sg

本地第二季房地产交易活动随着阻断措施结束而增加，提振房地产业者信心，但对全球经济放缓可能打击下半年市场表现的担忧仍然挥之不去。

新加坡国立大学城市与房地产研究院（The Institute of Real Estate and Urban Studies）和房地产系昨天联合发布房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）。

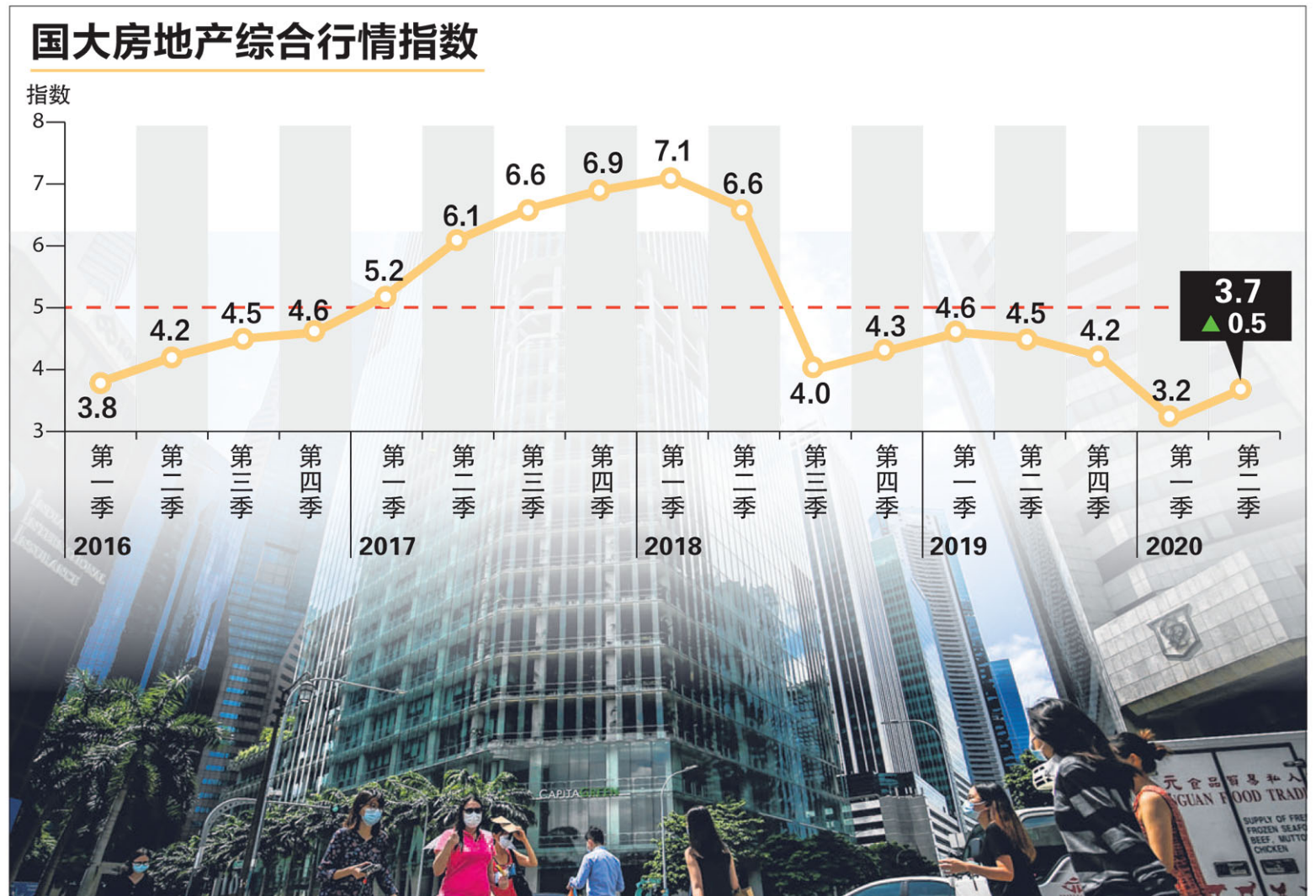
当中，反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index），今年第二季环比微涨0.5至3.7。

当前行情指数（Current Sentiment Index）从第一季的3.0微升至第二季的3.1；第二季未来行情指数（Future Sentiment Index）则环比增长0.8至4.3。

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。

国大城市与地产研究院院长程天富说：“阻断措施结束后，6月的私宅交易量增加了。以通过视频和其他科技参观示范单位对房屋销售有所帮助，同时也可推行社交距离措施。可是买家需要时间调整和适应这些科技。”

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、工业及物流房地产，以及酒店与服务



资料来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表

公寓。

## 工业及物流领域预计有更好表现

除了工业及物流业领域之外，所有房地产领域今年第二季的当前和未来行情百分比净值均为负数。

在当前百分比净值方面，工业及物流房地产的第二季净值为14%。表现最差的依然是零售、酒店与服务公寓和办公楼领域。

若以未来六个月来看，工业

及物流领域预计会有更好表现，未来行情百分比净值高达18%。办公楼和零售房地产的前景最不乐观。

黄金地段私宅和市郊私宅的净值则分别为负37%和负20%，显示这两类私宅市场的表现会在下半年恶化。

在受访的40至50名房地产业者当中，大多数认为全球经济放缓，以及失业率上升与国内经济下滑，将是下半年的潜在市场风险。

把“融资和债务市场流动性收紧”列为风险之一的受访者比率，从上一季的75.8%回落至第二季的46.2%。

经济的好坏影响私宅市场买气，将近一半的受访发展商预计会在接下来六个月推出更多新私宅单位，另有20%的发展商表示会推出相同数量的新私宅单位。

至于价格，56%的发展商预计会大幅或适度调低新推出私宅单位的售价，另有32%预计会维持价格。