



资料来源 / 新加坡国立大学房地产

早报图表

国大房地产行情指数 去年第四季取得显著进步

周岳翔 报道
yushchau@sph.com.sg

随着我国去年12月底迈入解封第三阶段，加上冠病疫苗接种计划有了眉目，大大提振本地房地产业者的信心，令他们变得更加乐观，行业乐观情绪达到两年来最高水平。不过，他们对建筑成本增加及政府可能实施降温措施存在担忧。

新加坡国立大学房地产（房地产系和城市与地产研究院的统称）昨天联合发布房地产行情指数（Real Estate Sentiment Index，简称RESI）显示，去年第四季行情取得显著进步。

反映整体房地产行情的综合行情指数（Composite Sentiment Index），从去年第三季5.4上升至第四季的6.5。

该指数上一次超过6水平是在2018年第二季。

当前行情指数（Current Sentiment Index）从去年第三季的5.3上升至第四季的6.6，反映市场行情好转；未来行情指数（Future Sentiment Index）环比增加1.0至第四季的6.4。

这项调查是以0至10来评分，衡量受访者对市场的乐观或悲观程度；指数超过5代表市场行情乐观，低于5则表示市场行情正在恶化。

此外，约54%参与调查的发展商预计，未来六个月将有更多单位推出市场，其中25%认为新私宅单位的数量将维持不变，大

约58%的发展商预计新私宅项目的价格适度上扬。

国大房地产这项指数是每个季度针对40至50名房地产领域的高级管理人员进行调查，参与者都是在房地产领域里密切留意市场动向的专业人士。

国大房地产与城市研究院副院长李乃佳告诉《联合早报》：“根据调查结果，我们推断受访者期望私宅市场的销售势头继续，尽管政府干预措施的风险可能抑制今年的市场行情。”

参与调查的高管越来越担心建筑成本增加，比率从去年第三季的76.9%，上升到第四季的85.1%。

他们对于政府降温措施更密切关注，从第三季的19.2%，上升到第四季的44.7%。另外，绝大多数业者对全球经济放缓（76.6%）和国内经济衰退及失业（61.7%）等问题表示担忧，视为未来六个月的潜在风险因素。

就各领域的市场表现而言，在该调查涵盖的八个房地产领域中，市郊房地产表现最好，去年第四季净值为81%，其次是工业及物流房地产，报54%；表现最差的是办公楼，以及市中心零售领域，分别为负26%和负11%。

值得一提的是，酒店与服务公寓领域获得显著改善，去年第四季净值报11%，扭转第三季的负65%。