

国大副教授： 私宅价格明年料下调5至5.7%

我国私宅价格预计将在明年下调 5.0% 至 5.7%。

新加坡国立大学经济系副教授蒂拉克 (Tilak Abeyasinghe) 根据我国未来几年经济增长的三种可能性, 预估了本地私宅价格的变化。

他昨日在新加坡经济政策大会上表示, 把经济增长分为乐观、中性和悲观三种情况考虑, 若明年经济增长达到4%, 私宅价格预计将下滑5%, 而如果明年经济增长为3%或2%, 私人房地产的价格将分别下滑 5.4% 或 5.7%。

随着经济环境日益严峻, 房地产市场也有所冷却, 但私宅价格的调整仍然十分有限, 市场依然存在着一一定的阻力。

蒂拉克表示, 这些阻力将会消失。如果项目如期推出, 加上经济衰退的不利因素, 将出现私宅供应高出需求的现象, 其价格也不得不降低。

不过他也指出, 这一次房地产价格的回落将不



蒂拉克：这一次房地产价格的回落将不会像上一次那样严重。

会像上一次那样严重, 最多下滑6%, 除非世界经济衰退到非常严重的境地。

今年以来, 全球的经济增长开始逐渐放缓, 上半年由于能源和食品价格的大幅上涨, 通货膨胀也一度成为了世界经济的头号公敌。在本地, 金融管理局则是通过缩紧货币政策, 加速新元上升的步伐来抑制通货膨胀的压力。

南洋理工大学人文与社会科学院助理教授蔡建明表示, 金管局利用货币

政策有效地抑制了进口通胀, 但这也造成了经济增长的放缓。

他指出, 央行在制定政策时, 既要考虑保持价格稳定, 也要照顾到增长放缓所付出的代价, 从中取得平衡。而牺牲率 (sacrifice ratio) 就可以显示每降低通胀一个百分点, 产值的累计损失为多少。

蔡建明表示, 新加坡的牺牲率为2, 这样的比例不算高, 美国的牺牲率为3至4, 而经济合作与发展组织 (OECD) 成员国的平均值为2.5。

考虑到降低通胀对经济增长的影响, 加上外部经济前景的恶化, 以及食品和能源价格的回落, 蔡建明也对金管局最近采取的较为宽松的货币政策表示欢迎。

金管局在本月10日决定放宽货币政策, 不让新元币值上升, 并宣布了零升值的货币政策立场, 让新元贸易加权汇率在当前的可波动范围内保持零增长。