



Image Source: Pexels

作者 / 陳堯銘

新加坡是世界上較富裕國家之一，以穩定的政局、廉潔高效的政府而著名，在亞洲也是重要的金融、服務中心。根據 2018 年全球金融中心指數的排名，新加坡是繼倫敦、紐約和香港之後的第四大國際金融中心。工業產業也是新加坡經濟發展的主要力量，快速發展至今，已成為全球第三大煉油國，以及世界電子工業中心之一。新加坡在城市環境整潔方面成績斐然，故有「花園城市」之美稱。

新加坡被視為全球經濟成長風向球，因為國際貿易的佔比約為新加坡 GDP 的兩倍，遠超過國內經濟規模。新加坡深深倚賴出口，因此經濟展望與全球貿易都密切相關。官方預測，2019 年新加坡經濟成長率估在 1.5% 與 3.5% 之間，比 2018 年的 3.3% 會稍微降溫。

新加坡是一個極具購買房地產吸引力的投資標的，其主要原因是長期價值增長的可能性高，以及亞洲文化的意識將會為下一代提供一個新的開端。市區重建局數據顯示，上季私人住宅價格指數較前季向下修正 0.1%，黃金地段房價向下修正 1.5%。不過，全年該指數仍上揚 7.9%，為八年來最佳表現。市場修正的最主要原因來自於新加坡政府落實房市調控政策，除了購買第一套住宅房地產的新加坡公民和永久居民，個人買家要繳交的印花稅都上調 5%。這也代表新加坡公民購買第二套住宅的額外買方印花稅將從之前的 7% 增至 12%。外國人購買房地產由 15% 升為 20%。

雖然調控政策的出現對房產市場有所衝擊，但新加坡有幾項優勢是現階段其他亞洲國家較不容易取代的，例如法律保障的完善性。在新加坡進行任何相關的投資交易，都是可以在該國家的政府網站查到的，法律的透明程度非常高，對於房產投資者來說較能確保自身交易的安全性。此外，新加坡房產價值增幅的可能性較高，原因是新加坡的土地面積有限，但是人口較多，房產市場會因供需不平衡而導致價值調整。加上新加坡幣的流通相當穩定，不僅國內的政治局面穩定，經濟發展市場還有相當完善的金融體系，國家的市場經濟穩定，間接影響到房地產，較可防止房地產發展有過高的危機產生。在不同的房產類型中，學區房是很多投資者會考慮的房產類型，新加坡高質量的教育發展也會為房地產帶來正向的發展。新加坡的國家整體競爭力，在亞洲地區是相當強勢且擁有許多不可取代的條件，是很值得關注的一個國家。