



少了擁屋計劃助力 2020年房市料慘兮兮



■隨著擁屋計劃將于年底結束，我國房市前景明年料繼續疲軟。

受經濟成長放緩拖累

在貿易戰打擊之下，眾多研究數據皆顯示全球經濟前景恐將進一步惡化，我國經濟自然也难以幸免。有鑒于此，CGS-CIMB證券認為，我國房市接下來將持續受房產滯銷、國內生產總值（GDP）成長放緩等因素拖累。

該行在報告中指出，其研究範圍內的6家房產業者的新房產銷售皆低於2018年的新房產銷售目標和實際房產銷售成績，顯示房產領域前景將持續疲軟。

同時，國家產業資訊中心的数据显示，國內住宅房產今年第3季的交易值整體录得2.1%按年增長。其

中，價格介乎15萬至20萬令吉的房產增13%；價格超過100萬令吉的則跌16%。

該行稱這顯示市場對可負擔型房產的需求高漲。但尽管如此，第3季房產交易值增長仍遜于次季的9.5%。

“我們認為，房產領域的上行空間仍受可負擔房產的供需問題、國內生產總值增長放緩，以及房產滯銷問題所限制。”

此外，該行將今年的國內生產總值增長預期從先前的4.7%降至4.3%，並維持2020年將放緩至4.4%的預測，因為以投資和出口為導向的行業仍然面對相當大的阻力。

報導 ◆陳艾薇

（吉隆坡9日訊）房產領域在

2019年擁屋計劃（HOC）助力下，今年的住宅房產交易值料達約710億3000萬令吉，更勝去年的687億5000萬令吉。不過，該計劃將於年底結束，明年我國房市料持續受困于“供過於求”的局面，重現“慘兮兮”景象。

世界不動產聯盟大馬分會主席（FIABCI Malaysia）倪川鵬接受《中國報》訪問時指出，2019年全年住宅房產料售出20萬4840個單位，比較去年的19萬7885個單位，主要得益於政府出台了許多積極的政策來推動房產發展，特別是擁屋計劃。

“擁屋計劃是激勵今年銷售表現優於去年的原因之一，否則銷售情況可能更糟。沒有了這項計劃的扶持，明年房市前景料不會再有此好景，所以我希望這項計劃能繼續進行。”

持續供過於求

房屋及地方政府部長祖萊達日前宣布，截至11月11日，擁屋計劃共售2萬7828個單位的住宅房產，總值176億6000萬令吉，遠超原先的150億令吉目標。

另外，國家產業資訊中心（NAPIC）截至今年次季的数据顯示，未來即將推出的房產還有47萬2957單位，

計劃推出的房產則高達44萬3123單位，反觀我國史上最

高房產需求僅有19萬7385個單位（2018年）。

因此，CGS-CIMB證券認為，房產供應量持續上漲將進一步加劇房產滯銷問題，不利明年的房產前景。

同時，大馬投銀研究指出，發展商普遍上正面對房產銷售下滑的情況，故領域的獲利情況在接下來12至18個月內都難有驚喜。

“發展商正積極的透過給予折價優惠來銷售房產，從而使房產庫存慢慢減少。對業者來說，這是促進現金流的正面舉措。”

針對房產長期滯銷，倪川鵬指出，房產滯銷主要由於許多項目都建於距離城鎮和郊區較遠，且連通性和公共交通較少的“不良地點”。

“如果繼續將房產興建於這些不理想的地点，無法吸引消費者，那即便在過去2到3年，恐怕都沒辦法賣出。”