



傅思敏

(八打灵再也19日) 大马房地产发展商公会 (Rehda) 主席拿督孙兴存说, 由于本地的房地产市场在冠病疫情爆发前便出现低迷, 因此许多发展商在决定是否启动新的发展项目时都极为谨慎; 如今在缺乏新买家的情况下, 发展商更有可能推迟或取消启动新的发展项目, 而这将能进一步协助减少房地产滞销的问题。

他补充, 如果经济持续放缓, 造成更多人失业和收入有所缩减, 房价可能会有所调整, 但价格调整的幅度则是取决于特定项目和地区的供求关系而定。

料暂不出现大抛售

他也表示, 鉴于银行目前允许个人暂缓偿还贷款, 因此他预料房地产市场暂时不会出现大量抛售的现象。

房地產代理協會：成交量料下跌

马来西亚房地产代理协会 (MIEA) 主席林文彬也预料, 冠病疫情会导致2020年的房地产成交量下跌, 但目前仍无法预估会下跌多少。

他指出, 有些人估计今年的房地产成交量会下跌20至30%, 有些则认为今年的情况相当于1997年亚洲金融风暴, 但他个人认为, 今年的情况不会与1997年一样。

他解释说, 这是因为当时在发生金融风暴前, 房地产市场皆在高峰时期, 因此当金融风暴来袭时, 才会导致房地产市场大跌; 而马来西亚房地产市场在近两年内都处于低迷的状态, 因此跌幅不会像1997年那般严重。

他表示, 由于买卖房子的手续繁杂, 需要3至4个月的时间处理, 因此只有在3至4个月, 才能看到冠病疫情对房地产市场的真正影响。

他补充, 目前可看到的

他对星洲日报说, 由于冠病疫情对全球经济造成影响, 因此他预料不仅马来西亚的国内生产总值将会减少, 未来也将会出现失业和收入减少的现象, 而这些都将造成消费者推迟购买房地产的决定, 从而导致2020年的房地产市场出现疲软现象。

先确保完成现有项目

谈及业者将如何应对冠病疫情所带来的影响时, 他表示, 目前发展商将会先专注于确保完成现有的项目, 并且协助买家完成交易, 以及在买家有需要时, 协助买家与银行商讨重组贷款的事宜。

“发展商也会推迟或取消启动新的项目, 他们也可能根据当前的市场需求重新调整其项目。”

“此外, 发展商也会继续以更吸引人的价格出售现有的(房地产)存货, 并在这段时间与银行和买家紧密合作。”

已向政府提出数建议

与此同时, 他透露, 大马房地产发展商公会已经向政府提出建议, 以协助振兴未来几个月的房地产市场, 其中包括在今年和明年豁免今产业盈利税 (RPGT), 延长购屋者的贷款期限至40年或70岁, 取消购买第三间房地产只能贷款70%条例, 将外国人购物门槛降低至50万令

吉, 为购买50万令吉以内房产的首购族提供利息资本化计划 (interest capitalisation scheme), 以及释放未售出的土著团打房产, 并将此买卖所获得的款项用来帮助土著首购族。

他也建议政府, 延长拥屋计划 (HOG) 至2020年, 并在此计划下豁免印花税等。

此外, 他也呼吁银行在批准购屋者的贷款时更为宽松。