



孙兴存：或会下降

房产没贱价抛售

报道：陈慧芬

【八打灵再也22日讯】马来西亚房地产发展商会 (REHDA) 会长拿督孙兴存指出，受2019冠状病毒病和经济放缓影响，我国房产价格或会下降，但绝不会

以低价抛售。他说，近日有些房产专家指房价会出现30至70%的下降率，这并不符合事实。



“购房属于大买卖，加上大与人口年轻化，所以我认为不会发生贱价出售房产的情况。”

他接受《南洋商报》访问时指出，近几周虽有发展商陆续推全新楼盘项目，且订购率不错，彰显房产供需仍处于受控制的范围。

“至少目前为止都还没听到有人说某某地点的房价骤减，大家前呼后拥地去抢购。”

地点价格是首要考量

无论如何，孙兴存强调，地点和价格仍是购房者选房时的首要考量。

他指出，目前我国经济放缓，且与1999年金融风暴不同，因如今政府推出多项经济配套，如短期经济复苏计划 (PENJANA)，贷款延迟供楼计划，回行降低利率等，来回人共渡难关。

“政府在新经济复苏计划下，重启房屋计划至2021年5月31日；豁免产业



近几周有发展商陆续推全新楼盘项目，且订购率不错。(档案照)

盈利税至2021年12月31日；取消价格60万令吉及以上的第三网房贷融资上限，不再受限制于房屋价值的30%等，皆有刺激房地产市场，减轻购房者负担。”

孙兴存认为，房产属于资产及投资项目，是抗通胀费的最佳工具之一，房产也是长期投资，即使面临冠状病毒爆发，这不会影响国人房产的决定。

如今交通便利 先卖车解财困而非房产

倘若贷款延迟供楼计划结束后，会出现房产贱卖现象？孙兴存直说，距离10月尚有3个多月，无法预估届时情况，但政府已承诺将控我国失业率和经济复苏率而决定是否延长有关计划，或实施其他措施。

他表示，相较于代步的汽车，在面临经济困难时，消费者首先会考虑出售

的大型房产肯定是汽车，之前才能到房产。

“20年前没有电车服务，或许情况会不一样，但如今交通非常便利，即使住家附近没公共交通也不必担心，所以相信第一个会卖的仍是汽车……只要贷款者仍有能力缴出贷款，肯定不会出现破产。”

10月前是关键期 可与银行商债务重组

孙兴存说，现在至10月将是观察市场的关键时期，他呼吁购房者与银行或财务管理公司讨论是否进行债务重组。

他说，国家银行已开放个人和中小企业就个别情况进行债务重组，一旦在10月时仍有债务问题者，银行将视

其情况商讨对策。

他指 REHDA 及其他消费人协会曾要求政府延长贷款延迟供楼计划至12月，惟政府表示暂无此想法，但若真有需要，也会视情况调整。

“政府也需要斟酌，因为这计划会影响银行业务，毕竟银行也得靠还款维持营运。”

减薪与贷款降幅呈正比 供楼问题不大

孙兴存认为，市场上有许多打工族被减薪而无法缴还贷款，但其家只要减薪与贷款跌幅下降幅度呈正比，就不会产生太大问题。

可自行处理开支

他举例，若被减薪20%之际，银行也给予减少约30至20%的贷款供楼，意即减少的幅度相符，那该名贷款者仍有能力缴还贷款，不至于要低售高置房产。

“加上现在可自行处理的

开支如各种娱乐、旅游、购物、餐饮等消费都已减少，人民的存款余额增加，多多少少都有存钱的，因此这几个月的观察非常重要。”

孙兴存重申，只要接下来的失业率和经济持续衰退回正轨，市场预计不再受到太大冲击。

他建议政府提供零利率吸引外资来我国设厂，这同时能增加就业机会，解决我国失业问题，也能增加房产购买率。

价格可负担 料推更多小型单位

对于房产设计，孙兴存相信接下来发展商或会推出更多建筑面积较小的房产项目，以提升可负担价格。

更在意网络高频服务

“发展商也会减少不必要的设施和物品，反之注重基本所需，如在行动管制令期间，最重要的网络和定制服务，相信住后发展商会更留意此要素来进行设计。”

他认为发展商也会增加开放空间的区域，并减少紧密互动的共用设施。

另外，孙兴存指出，在每个经济衰退时期，有地房产受到的影响相对较少，无论是降价或价格回升方面，都较大问题。

“有地房产依然比较受消费者喜爱，因为可避免不必要的接触，尤其是在此特殊时期。”



孙兴存：分析到某地房价的涨幅。