



对症下药降低各造风险 改革房产生态系统

国家经济行动理事
会长黄嘉玲发表新年贺
词指出，我国产业链亟
需进行彻底改革，从其生态与营运系统下手，才能
解决房屋可负担性问题和当前面临的窘境。

黄嘉玲也是 The Edge 媒体集团执行主席，她早前
在 The Edge 周刊的一篇文章中提到，一个可以更好
对症下药的方法，包括降低房价、重整领域和减低房地
产周期带来的系统风险。

在一般房产的买卖上，从买家、承包商、银行、地政、银行到购房者，每个环节都面对各自不同程度的风险。最佳解决方式是让每个环节生态更健全，降低各造所面对的风险。

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

- 黄嘉玲提出五项建议，作为上述问题的解决方案**
1. 在基础设施建设和发展方面，政府应制定中长期计划，以指导未来 20 年、30 年或 40 年的发展，并定期检讨和调整。
 2. 一旦政府制定好计划，发展商应跟进进行投资，并可取得政府补贴或贷款支持，降低发展成本及投资风险。
 3. 银行应积极与政府合作，制定一套透明的土地评估和融资标准，以解决土地评估和融资问题。
 4. 一旦土地成交，发展商应进行土地开发和建设。
 5. 当房子交付给业主后，购房者才应开始还贷。

黄嘉玲认为，通过上述生态系统的改革，发展商面对的工程及投资风险大为降低，由其承担的风险也减少。

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

银行赚钱凡事皆可

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。



新加坡的房价比二十年前高，这中间租金一直存在。(林文强)

落实产业估值需时

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

提供奖掖提振二手房市

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

交叉抵押贷款额更高

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

房产负扣税鼓励买屋

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

设可负担屋统筹单位

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。

划一全国法定费用

黄嘉玲指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。她指出，房地产行业生态不健全，导致房屋可负担性降低，同时带来系统性的风险。