



15 JAN, 2021

## Economy and housing market in 2021

China Press, Malaysia



**谢廉义**  
AuctionGuru.com.my 创办人  
enquiry@auctionguru.com.my

各位读者，大家好！首先，我要感谢《中国报》与团队，邀请我参与2021年的财经专栏，我感到万分荣幸及感谢。

《中国报》读者或许对我这位新笔手会感觉陌生，在此做简单的自我介绍。本人是位会计师及房产拍卖师，拥有十多年的工作经验，曾参与企业顾问、重组、房地产拍卖、分析与研究。

### 2021年的經濟與房市

我也担任数家中英媒体的产业顾问。接下来，我会尽可能分享房地产市场各方面的知识与经验。

回顾2020年，市场大变动，社会发生各类问题如新冠肺炎疫情影响、政治不稳定、市场疲软、消费低迷等不明朗状况，许多人对新的一年充满担忧与怀疑的心态。

我相信如果一天疫情不受控制，疫苗又没及时运来，整体市场复苏应该还会受其牵连。政府在经济方面应该提供更多的便利来扶持整个市场，增加未来消费信心，并吸引高科技外资来大马投

资。以目前的状况，首要任务应注重在中小型商家。中小型商家是首个面对消费者的国内经济前线群体。市道疲弱，政府可以考虑让那些面对财务亏损的中小型商家，免呈交年度审计财务报告，减轻商家的负担。政府在扮演领导这个脆弱市场的角色是非常重要的，有利于全民的政策，能有效的帮助市场复苏并提振信心。

此外，相信很多读者都很关心，2021年的房产是否能回到以往的高峰？是否是时候增持房产？房产价格是否已经跌

入谷底了？

房产市场今年是否能复苏，我个人还是保守的观望。今年的房产价格，估计也不会像往年一样创新高，应该不会有大幅度调整。我希望，今年不会有抛售的状况。

#### 置產看三要點

购买房产，一般以地点为主，品质信誉为二，价格为三。对于房产行业，我希望今年滞销的新房产数量能有所改善，发展商相信会推出更多的优惠配套来吸引买家，及提供低利息房贷。至于二手房方面，只能以地点和价格的优势来吸引买家。

从我的数据分析，购买房产的数量与价格应该会比往年上升。我相信购

买拍卖房产的热潮，也会因市场的疲弱而受影响。只不过，拍卖房产往往能以诱人的价格吸引买家前来。拍卖房产的重点，是买卖双方都不会提前知道，最终拍卖出的售价是多少。

今年整体的房市，还是由买方与租户为主。今年，我看好中小型工业房产的发展，但是对办公楼的需求不乐观。小单位的办公室已供过于求，租金肯定会受市场影响；大单位的也同样面对空置，需要一段长久时间来寻找财力雄厚的租户或财团。

总结，希望今年的房产市场不会进入冬眠，和不要有大量的抛售状况。我期待房市走向更正面、更健康的发展。祝大家新的一年，国泰平安，好事陆续来。