



19 JAN, 2021

# Knight Frank Malaysia: Residential property market to remain challenging in first half of the year

Sin Chew Daily, Malaysia



沙吉南苏巴马廉：疫情恶化，政治不稳定，已促使产业买家、发展商，重新思考未来的计划与策略。

(吉隆坡18日讯)菜坊(Knight Frank)认为，在冠病疫情扩散和政治不明朗两大利空夹攻之下，房产买家和发展商都会重新思考未来规划和策略，2021年上半年住宅市场展望依然挑战重重。

菜坊大马董事经理沙吉南苏巴马廉在文告中说，本地房地产市场很大程度上依赖接下来的经济走势，预期上半年冠病疫苗推出供接种，将有助大马经济复苏，以及提升消费者的基本面。

他说，疫情继续恶化，加上目前政治形势不稳定，已促使产业买家、发展商，重新思考未来计划与策略，关于住宅领域，估计上半年的挑战并没有减缓。

### 零售产业出租今年续低

与此同时，菜坊大马副董事经理黄洋耀说，2020年在大家的记忆中，是被视为干扰生活与工作的一年，一些主要城市爆发疫情，削弱零售业成长，在现阶段，零售商与相关业者将采纳新的零售格局，配合消费者习性、形势与市场动力的步伐。

步入2021年，冠病疫情仍是最大隐忧，零售产业出租率与租

金，预料在这一年将走低，惟优质零售资产价值保持稳定，尽管租金下跌。

### 旅游休闲产业要等国界开放

此外，菜坊大马资本市场执行董事巴克礼说：“休闲产业去年经历挑战严峻的一年，疫苗如今面世，预期今年下半年将开放国界、国际旅客开始回归，抱持乐观展望，回到疫情前的水平，估计还需要一些时间，精明投资者对他们的分析、对市场周期的认可，预计将视这个时候为收购优质资产的机会，就是在2021年价值不会褪色，并且预期可交易优质资产。”

沙巴旅游业与休闲产业在去年6月逐渐复苏，当时，国内旅游稍有改善，可是后来疫情重燃，10月重新实施行管令，再次重创旅游业。放眼未来，沙巴旅游与休闲业要全面复苏，胥待国界开放。

菜坊沙巴执行董事曾运年表示：“在疫情袭击之际，旅游与休闲业深受打击，不管怎样，暴风雨之后，接下来将闪现一丝希望。”