



大马房地产业发展商公会代表在会后合影。左起是祖基菲、孙兴存、董兴坤、孙何富、董兴生及谢富鸣。



孫興存：疫苗接種刺激復甦買氣 房產下半年前景樂觀

（八打灵再也30日讯）大马房地产业发展商公会（REHDA）主席拿督孙兴存预计随着全球疫苗的推出，将推动经济广泛复苏，促进民众购买房产意愿，进而刺激房地产市场，因此房产发展商相较今年上半年，更乐观看待下半年的房产前景。

他今日在2020年下半年房产调查和2021年房地产市场前景调查新闻发布会上说，根据134名房产发展商的调查结果显示，有20%受访者对2021年下半年的房产销售感到乐观，只有8%对今年上半年的房地产市场感到乐观。

他说，有83%受访者预计前6个月的房产销售将达到50%或以下。

将推出13037间单位

有关今年上半年的房产推介，他说，有1万3037间单位正计划推出，当中包括1万2874间住宅单位和163间商业单位。

“吉打、玻璃市、森美兰、彭亨、雪兰莪计划推出25万至50万令吉的住宅单位，而柔佛、檳城及吉隆坡则推出50万至70万令吉的房屋。”

关于房产的经营成本，孙兴存说，有51%受访者认为，在2020年上半年的整体经营成本增加了12%，而合规成本（compliance cost）仍然是影响现金流的第一成本要素，其次是材料和人工成本以及土地成本。

根据该调查说，2020年下半年推出了1万2640套房屋，当中2至3层排屋是最受欢迎的房产，有4120个单位，其次是3250间服务式组屋、3059间组屋或公寓等。

孙兴存说，上述房产有80.8%的单位售价介于25万至70万令吉之间，有7.8%是10万至25万令吉，以及6.4%的售价为70万至100万令吉。

他说，在房产销售成绩方面，2019年下半年的房产销售有43%，但2020年下半年的销售表现更好达45%。

“在售出的5736间单位中，有2467间是2至3层排屋，是最受欢迎的选择，其二是1225间服务式组屋，其三是1082间公寓或组屋。”

“在这次的调查中，首购族是主要购屋者，而大多数购买房屋的目的是自住、为家庭成员购买和投资用途。”

少于30%单位未售出

关于滞销单位，孙兴存说，有64%的受访者表示有少于30%的住宅和商业类型的单位尚未售出，当中排屋未出售的比率最高达30%，其次是29%的半独立住宅及26%的组屋或公寓。

“最终融资问题仍是2020年上半年拒绝贷款的主因，且影响了92%的受访者，其他原因则是土著单位未开放，以及房屋需求或兴趣较低。”

促延长拥屋计划至12月

另一方面，孙兴存也促请政府延长拥屋计划（HOC）至12月，以协助房产商解决房屋过剩的问题，也让更多人在享有税务优惠下拥屋。

他说，这项计划在过去9个月达到256亿5000万令吉的销售，当中有22%或55亿4000万令吉是已竣工房屋，78%或201亿1000万令吉为正在施工的房屋。

“该调查显示，从2020年6月1日至今年2月28日，拥屋计划共售出3万4354间房屋，其中18%或6309间是竣工房屋，82%或2万8045是正在施工的房屋。”

出席者有大马房地产业发展商公会副主席拿督再尼、拿督董兴坤、拿督何汉生、祖基菲里及全国理事拿督谢富鸣。