



## 房地產價格見底 明年下半年有望回升

吉隆坡20日讯 | 大马房地产价格已经见底，行业人士预期，由於消费者情绪逐渐转好，房地产领域明年下半年有望回升。

PropertyGuru周二（20日）举办一场线上媒体座谈会，旨在探讨最新房地产市场的现况和消费者对今年下半年的房产情绪。出席者包括仲量行（Jones Lang Wootton）执行董事古玛和大马PropertyGuru区经理希尔顿等。

大马房地产价格在疫情前已经出现下滑的现象，而早在2018年，

发展商就开始给予消费者不同形式的优惠。去年的疫情让房价出现更明显的下调。古玛观察到：「多数发展商在过去12个月给予更显著的优惠，以致对比2018年前水平，房价下调幅度介於5至25%。」

疫情让房地产供需更快达到平衡。古玛表示，发展商意识到房产市场的潜在问题，在疫情期间推出符合市场需求的房产类型。他观察到：「由於办公楼产业供应过剩，发展商在疫情期间减少推出这类项目。」

古玛指出，房地产市场还未真实反映新冠疫情所带来的冲击，因为暂缓还贷计划仍持续，为房贷借款者提供金融方面的缓冲。

政府不会长久的提供援助，他认为，房地产复苏速度将取决於及市场对此将作出的回应。

他预测：「房地产真实状况将在未来3至6个月渐渐明朗化」。

消费者投资情绪亦逐步转好。希尔顿引述PropertyGuru的调查指出：「大马消费者今年上半年对房地产领域的信心指数按年上升7%，至43%」。另外，3位受访者当中就有1位表示有意购买房产，尤其是年轻一族购屋意愿更高。

消费者情绪转好亦反映在房屋成交数据上。根据大马房地产年度报告，大马2020年第3季房产转手量按年增加7.4%，至89万245个单位，而PropertyGuru网站的浏览量亦按年增加155%。希尔顿指出，这些数据显示大马房产业受惠於消费者被压抑的需求。

疫情亦改变消费者的购屋喜好和方式。古玛表示，由於居家办公将进一步普及化，消费者倾向网络和环境安全的城郊住宅区。他亦指出：「网络房产平台和社交媒体仍会是马来西亚消费者寻找购屋资讯的主要平台」。



大马房地产价格在疫情前已经出现下滑的现象。（示意图）