

未推介就开卖 炒楼歪风须管制

(吉隆坡21日讯) 首相署部长拿督斯里阿都瓦希呼吁房屋发展商，停止在房屋计划推介前就出售房屋，避免投机者一下子购买多间房屋，炒高房屋价格。

无论如何，他表示，政府目前不准备立法管制这种现象，只是给予业者的忠告。

「政府不打算制定太多法律条文给发展商压力，我们希望业者能自行管制。」

他今日出席大马再抵押机构(Cagamas)出版的新书《国家房产：政策、课题及愿景》推介仪式时指出，政府发现一些房屋发展商在房屋正式推介之前就已经开始销售房屋，造成投机者在房屋正式推介前就购买多间房屋，导致房价高涨。

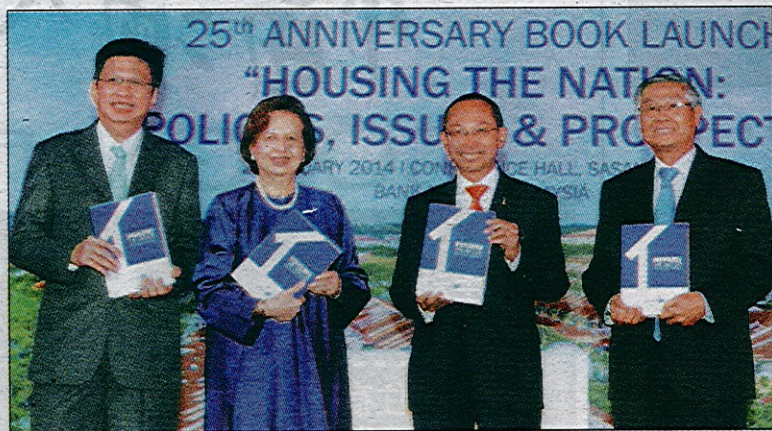
「我们发现到，一些人士一次购买多家房屋，但没有一间是要自己居住。」

阿都瓦希说，房屋业者如大马房地产商公会，应该规范其会员，阻止这种炒楼现象。

探测市场反应

但大马房地产商公会主席拿督斯里任广财较后时回应阿都瓦希的建议时表示，政府必须给予更明确的指示。他说，目前对于房屋推介前就炒高屋价的问题，并没有明确的法律条文管制。

他指出，了解到一些会员在



首相署部长阿都瓦希(右2)在大马再抵押机构主席黄三光(右起)与国行总裁洁蒂陪同下，推介新书《国家房产：政策、课题及愿景》。

—温雪婷—

房屋计划正式推介前，需要探测市场的反应，所以才会事前销售部分的房屋单位。「问题是，这么做是否已经犯法？在法律上，这仍是一个灰色地带。」

他表示，一般上大部分房屋发展商都不太愿意售卖多个房屋单位予同一名买者。「理由很简单，如果买得多，肯定会要求发展商给予折扣。如果这些产品非常畅销，何必给予折扣？」

他说，大部分业者也希望拥

有更丰富的客户资料库，不愿意让业绩由少部分客户影响。

任广财说，很多时候房屋的投资或投机之间，依然难以界定。「根据新加坡、上海等地区的例子，我们知道，任何对自由市场的管制，都无法永久性解决问题。」

他表示，该会难以对会员做出任何管制，因为是否加入该会，那是会员自由的决定。

但他希望，会员都能守法及遵守一切的条例。

(吉隆坡21日讯) 大马购房者协会总秘书郑金龙表示，目前市面上的房屋价格与消费者的能力，仍出现严重的差距，大部分中低收入者依然买不起房屋。

他说，目前我国任何一个城市或半城市地区，由私人发展商兴建的非豪华房屋，价格往往都会超过50万令吉以上，这样的价格对于大部分中等收入者而言，都是非常沉重的负担。

他指出，2012年在吉隆坡及雪兰莪，每户家庭的平均收入分别为8586令吉及7023令吉，如果

阻止房产的投机活动，包括推行产业营业税及增加印花税。

他认为，政府也必须严格管制外国人在我国购买房屋。

大马房地产发展商公会主席拿督斯里任广财表示，买不起房屋的问题在许多国家都存在，在我国，这个问题主要是由于生活成本迅速提高，此外房屋成本如原料价格、地价、劳工价格的上升，也影响消费者的购屋能力。

他说，与本区域其他国家相比，我国的屋价仍相对较低。平

多数中低阶层买不起屋

准备以30年贷款估算，也只能购买价格介于30万令吉至40万令吉的房屋。

应增税阻投机

「不幸的是，几乎整个雪隆地区所有房屋计划，都找不到这种价格的房屋，所能够找到的，位置往往远离市中心，如位于雪邦及汝来。」

他在大马再抵押机构(Cagamas)出版的新书《国家房产：政策、课题及愿景》中撰文表示，为了避免房屋价格不断被炒高，政府必须采取必要措施

均每户家庭的房屋价格，是他们年收入的7倍。

「相比之下，新加坡、印尼及泰国，房屋价格可能超过年收入的10倍。」

他指出，大马政府也采取多项相对措施解决这个问题，包括我的第一家园计划及一个马来西亚人民房屋计划。

他表示，大马人口每年增长率为2.3%，换言之，我国每年需要15万个新增房屋单位。

他说，但目前每年新建的房屋少过10万间，而在城市地区房屋短缺的问题特别严重。