

房政部将整合各机构

# 协调可负担屋供需

祖莱达：与外资商讨  
盼投资先租后买

(吉隆坡2日讯) 房屋与地方政府部将设立一个单一实体，作为协调房屋供应的部分计划，以解决国内可负担房屋供需不匹配的问题。

国家房屋局高级首席助理主任诺丽韩说，目前有9个联邦政府机构参与房屋的规划，但这些机构之间缺乏协调，使到房屋供需管理面临挑战。

诺丽韩今日出席大马再抵押机构(Cagamas)与世界银行举办“亚洲可负担房屋建设与融资峰会”时这么说。

“作为前进的方向，政府已将国家房屋有限公司(SPNB)及一个大马人民房屋机构纳入房屋与地方政府部。”

她说，根据国家银行的调查显示，国内房屋的价格和地点，房屋供需不匹配，差距约为4万间。

她说，供应的单位有11万4000间，而新购屋者的需求为15万4000间。

## 无法获综合资料

“我国缺乏针对房屋库存和购房者的综合登记系统，这对于适当匹配房屋的供求关系产生了挑战。”

她说，在我国，联邦政府有其系统，另外14个州都有



亚洲可负担房屋建设与融资峰会，主持人苏拉雅(左起)、印度HDFC公司副总经理依法罗基、马迪斯、诺丽韩及世界银行财务、竞争力和创新高级顾问洛依。

自己的系统，这就是我国无法获得综合讯息与资料的原因。

“我们不知道其他州的需求量是多少以及全国房屋的库存量是多少。”

亚洲开发银行经济学家马迪斯说，大马不是唯一没有

提供足够的房屋市场数据作为规划的国家。

“过去的日本、韩国、中国、美国、新加坡和印度等国家在管理房屋政策时从经验中汲取教训后，才开始收集房屋市场数据公开。”

房屋及地方政府部长祖莱达表示，该部正与来自中国、韩国和中东潜在投资商讨论，希望后者能资助国家房屋政策2.0下的先租后买(RTO)计划，并开放在年底前能获得一些投资商的支持。

她指出，政府补贴该计划的举动，并非长远之计，故希望首相致马哈迪在4月底到访中国北京时，能与3至4个机构签署了解备忘录。

她今日出席亚洲可负担房屋建设与融资峰会后，在记者会上说：“大马国家按揭机构能够成为投资者的渠道，外国投资者可以将资金存放此，大马国家按揭机构为他们分配及管理资金。”

她说，该部门已在拟定一项融资计划，即让该机构为买方提供20%的订金，其余80%将由银行提供，并希望有助之前无法获得银行贷款的低收入群组(B40)。

她也建议，银行在批准房屋贷款时，也能考虑申请者未来的预计收入，因为届时他们会赚更多的钱，故希望银行在这方面可做更深入的研究，而不仅仅是关心一些公式及文书上的申请。

出席者包括国行副总裁拿督阿都拉昔、大马再抵押机构(Cagamas)主席吉达鲁丁、大马国家按揭机构总执行长曾志良及大马国家按揭机构控股主席尼莫哈末。

## 曾志良：符合环保需求 绿色债券吸引新式投资



曾志良。

大马再抵押机构总裁兼总执行长拿督曾志良认为，符合环保需求的绿色债券，将是吸引新式投资或投资者的未来。

不过，他说，有关债券需要有明确的定义。

他在一个题为“把资本市场与可负担房屋交付衔接起来”的小组讨论上说，鉴于我国正开始探讨绿色债券，也需

要足够的绿色产业以利发行，业界需要规范，哪类贷款才符合“绿色”的定义与否。

曾志良说，绿色贷款的定义，可以涵盖有关建筑物应在水源或能源消耗方面，展现不断改进的一面。

他也说，世界银行或许也可协助拟定国际认可和接受的定义。