

PRICES OF AFFORDABLE HOUSING SHOULD BE REGULATED

郑金龙：让发展商享固定赚幅

应管制可负担屋售价

(吉隆坡4日讯) 大马购屋者协会秘书长郑金龙建议政府控制可负担房屋价格，同时让发展商享有固定赚幅。

他说，发展商兴建可负担房屋的赚幅可介于15至25%，一旦敲定赚幅，就可控制可负担房屋的售价，让更多人居者有其屋。

“佳节来临时，政府把部分物品如肉鸡、海鲜等列为管制品，同样地，在房屋方面，也应考虑控制可负担房屋价格。”

郑金龙表示，建筑材料如钢铁、洋灰、沙石等设有顶价，律师费及印花税价格也受到控制，政府只需决定发展商的赚幅，就可控制可负担房屋价格。

“一些发展商揭露，除了土地、建材及劳工成本，他们 also 需承担隐蔽费用，以期加速兴建房屋。”

一旦管制可负担房屋售价，意味着发展商必须在指定期限内完

可负担房屋持续发展 对话会

工程，隐藏成本也不会再出现。”

吁设可负担屋工作队

郑金龙建议政府成立可负担房屋工作队，成员包括财政部、城市和谐、房屋及地方政府部、政府官联公司及雇员公积金局，加速兴建更多可负担房屋。

他也促请政府考虑让雇员公积

金局为会员提供房屋贷款，解决购屋者融资难求的问题。

他解释，公积金局会员把数十年工作的部分收入存入公积金局，这些钱在退休前都不能碰触。

郑金龙希望出席今天对话会的金融界才俊及专家集思广益，构思公积金局究竟可以什么方式为会员提供贷款，让会员从中受惠。

非议国能要发展商建变电站

郑金龙批评国家能源公司在私营化后，仍要求发展商自行兴建变电站，这是匪夷所思的。

较早前，郑金龙表示，中等收入群体的家庭收入每月介

于3000至1万令吉，他们符合资格购买介于15万至30万令吉的可负担房屋。

他说，每月收入低于3000令吉的家庭获政府协助，购买3万5000令吉至6万令吉的

中低价房屋，反而是中等收入群体没受到照顾。

他建议政府应该为中等收入家庭提供援助，甚至把“先租后买”概念，扩大至可负担房屋。



郑金龙建议政府控制可负担房屋价格。

中等屋价比中等年收入高10倍 大马房价不再便宜



赛益阿都拉昔：现代年轻人在购买房屋时，面对重重障碍。

国行副总裁赛益阿都拉昔指出，国内主要城市的中等房屋售价比中等家庭的年收入高出10倍，这显示马来西亚的房价已不再便宜。

他说，早在二三十年前，排屋或3房式公寓售价介于20万至30万令吉，每月房贷为1200至1600令吉，虽然这是一项沉重的负担，惟人们还是可以应付。

“今时今日，欲购买房屋的人士已面对许多障碍。若中价屋售价不超过中等收入家庭年薪的3倍，这可视为尚可应付的房屋，但在过去十多年，有关比例已超过4倍，一些主要城市甚至达到10倍。”

赛益阿都拉昔致开幕词时说，在2012年前，各类房屋销售量递增，在高峰期，第二及第三间房屋的贷款超付15%，使到发展商专注于供应高价房屋，进一步扩大可负担房屋的供应与需求差距。

他说，我国房屋价格在2012年涨了超过11%，相当于2000至2009年期间，平均房价增长的4倍。

“可负担房屋的需求在2012年快速增长，2014年的数据显示，国内缺少96万间可负担房屋，若当局没有增加有关房屋供应，到了2020年，我国将缺乏100万间可负担房屋。”

葛哈斯：政府面对“房事”挑战 年轻人推高房屋需求

马来西亚国家按揭控股 (Cagamas Holdings) 主席葛哈斯尤丁说，政府当前面对的主要挑战是房屋课题，尤其是提供足够的可负担房屋。

他说，由于我国拥有许多年轻人，使到国内的房屋需求维持强劲。

他说，中等收群体不断增加，首购族的房屋需求也随之上升，迫使房价水涨船高。

葛哈斯尤丁希望通过今天的对话会，解决各种可负担房屋课题，当中包括增加可负担房屋供应，降低兴建成本，以及加强政策及监管框架。