

馬房價「嚴重不可負擔」

(吉隆坡2日訊) 國家銀行副總裁阿都拉昔指出，以國際可負擔能力指標，大馬房產價格“嚴重不可負擔”，超越了國人收入中值5倍之多，並是影響擁屋的原因之一。

他今日在“構造與融資：橫跨亞洲的可負擔房產”座談會上指出，以17萬1000間未售住宅房產價格來看，其中74%的產業價格超出了國人可負擔範圍。

他指出，發展商在產業領域扮演重要角色，在為公眾供應產業之際，應當提供可負擔價格的產業；個人方面，則應加強金融知識和財務教育的價值。

他舉例，信貸諮詢和債務管理機構在近期推出了“我的房屋”帳戶(Rumahku portal)，以協助潛在房貸者了解買屋將會帶來的長期財務負擔，同時也讓他們更了解本身的財務能力。

他補充，在3600人完成諮詢後，其中20%者決定不繼續購房。

阿都拉昔指出，金融機構在產業領域也扮演重要角色，尤其是在房貸方面，有責任確保借貸者有能力償還貸款，同時必須確保不會超出他們的經濟能力。

中資融資“先租後買”

祖萊達：月杪簽諒解備忘錄

房屋及地方政府部長祖萊達指出，政府計劃引進外國投資者作為實施可負擔房屋政策下的“先租後買”方案所需的資金，料最快可於4月杪與來自中國的3至4個機構簽署諒解備忘錄。

她主持“構造與融資：橫跨亞洲的可負擔房產”開幕後指出，已有來自不同國家的機構有意參與上述方案，包括中國、韓國和中東，且已與他們洽商。

她補充，首相月杪前往中國北京出席“一帶一路”活動，她如果同行，相信能夠與當地3至4個單位簽署諒解備忘錄。

她指出，假設想要實施“先租後買”，受惠者將會租賃3至5年，因此會有財務缺口出現，因此需要尋找投資者填補缺口。

祖萊達表示，以目前的房屋政策，假設新房產項目在今年推介，建房需時3至3.5年，因此可在這段時間擬定合適的機制。

她建議投資者的資金有由大馬再抵押機構(Cugamas)負責派發，但沒有透露更多詳情。

10年建100萬可負擔房屋

祖萊達指出，政府的目標是在10年裡建設100萬間可負擔房屋，今年也放眼建設10萬間可負擔房屋，預計60%由房屋部負責，剩餘由州政府及私人領域進行。

她希望國家銀行及銀行能夠“有創意”的批准國人的房貸，銀行可以依據“預測收入”來批准房貸，因薪水在未來會增加，而且申請者也可能升職。

她也提議，銀行可以參考申請者的沒有記錄收入，作為審查房貸的原因。

大馬再抵押機構總裁兼首席執行員拿督曾志良則指出，越來越多銀行參與該機構旗下的方案，則越多國人受惠可以借此獲得房貸。

他表示，該機構目前有意兩項貸款方案，分別為首次擁屋方案和青年擁屋方案，前者已有23家銀行參與，並有3家銀行有意加入，後者則有國民儲蓄銀行參與。