



市場逐漸冷卻

房價從天價返合理水平



(吉隆坡18日讯) 房产服务公司CBRE | WTW指出, 2017年对于房地产市场来说, 只是另一个平淡期; 但随著房市逐渐冷卻, 房价有望从“天价水平”回到合理水平。

CBRE | WTW董事经理符儒仁今日在“2017年亚太区房地产市场展望”汇报会上指出, 由于原产品价格持续低迷、国家经济增长依然缓慢, 外加政治方面的不确定性, 今年房地产市场料维持平淡。

房產投資回酬勝股市

他说, 目前房产售价与消费者叫价之间的差距逐渐收窄, 倘若未来

房市再进一步冷卻, 将促使发展商把房价调整至更现实的水平。

“届时消费者可买到更贴近市价的房子。”他预测, 巴生谷、柔佛州新山和沙巴亚庇的高楼房产如小型办公家居单位(SOHO)和小型多功能办公室(SOVO)的价格料调降10%至15%, 有地房产则调整不超过10%。同时, 他预计售价低于40万令吉的可负担房产需求将会上升。

另一方面, CBRE | WTW曾预计2016年的高端房产投资市场或与经济不景气同步放缓, 但结果显示去年的房产投资依旧颇为热络。

“与债券、股市和共同基金的2%至3%投资回报率相比, 房产投资的回报率是5.2%。所以我们认为房产投资将仍旧是2017年最受欢迎的投资趋势。”

符儒仁指出, 未来房价有望从“天价水平”回到合理水平。

購物商場開設規劃不當

新春佳节迫在眉梢, 各大商场的氛围却有别, 有的人满为患, 有的则门可罗雀。

人人都在投诉百物皆涨唯独薪资不涨, 众多数据也显示消费情趋越发谨慎, 但本地购物商场依旧一家接一家的开, 导致各大商场人潮有别。

受询此事, 符儒仁解释, 这是因为吉隆坡市中心的购物商场发展商, 在进入市场前没有谨慎规划, 才会出现上述情形。

至于巴生谷地区, 符儒仁预测大型商场如谷中城(Mid Valley Megamall)的租用率将保持不变, 反观偏离市中心地区的购物商场租金则可能下滑。



2017年本地房市料维持平淡。

供過於求房產空置率料升高

整体房市供过于求, 预计房产空置率将节节攀升, 以巴生谷地区为例, CBRE | WTW预测该区的办公家居单位在未来3年至4年内的入住率料低于50%。

基于房价上涨速度过快, 加上严格的房贷条款, 如年轻一辈无法负担房贷, 甚至买不起房的问题着实令人头痛; 再者, 商业房产则供过于求, 导致市场面临空置率走高趋势。

不过, 随著隆新高铁(HSR)、捷

运公司(MRT)第1号线和第2号线、轻快铁(LRT)和西海岸大道(West Coast Expressway)等项目建竣, 房市亦可能在交通便利的带动下回温。

另外, 符儒仁对市面上流传“现在不买房, 等时机过了便买不了房”的说法加以驳斥, 并称之为极不负责任的说法。

“要买房可以, 但要先考虑自己是否有能力供。首先至少要能够付得起10%的头期款, 否则的话就要考虑租房是否更适合自己了。”

亞通edotco私下配售 國庫控股成新晉股東

(吉隆坡18日讯) 亚通(AXIATA, 6888, 主要板贸股)和子公司edotco集团, 与日本Innovation Network Corporation(简称INCJ)和国库控股签署总值6亿美元(约26.7亿令吉)私下配售股权协议。

根据edotco资产组合,

INCJ最多可认购4亿美元(约17.8亿令吉)股权, 以及国库控股可认购最多2亿美元(约8.9亿令吉), 以成为edotco新晋股东持股最多34.1%, 亚通则以65.9%股权保留主要股东地位。

预计1月完成这项活动后, edotco资本价值约15亿美元

(约66.7亿令吉), 对比2016财年利息、税务、折旧与摊销前盈利(EBITDA)的企业价值为12.5倍, 可与区域同行媲美。

edotco总执行长苏芮西胡指出: “我们的领先投资者和新股东INCJ及国库控股, 都是提供公司附加价值成长策略的长期投资者, 为进一步策略合作打开门户, 甚至加强和多元化我们的股东基础。”

商業機器 獲馬電訊2073萬合約

(吉隆坡18日讯) 商业机器(MSNIAGA, 5011, 主要板科技)获马电讯(TM, 4863, 主要板贸股)颁发2073万令吉托管网络连接(Managed Internet Gateway)合约。

商业机器向马证交所报备, 收到来自马电讯颁发工程意向书, 提供托管网络连接, 提供设计、交付、安装、测试、调试、专业服务, 维护及支援等服务。

根据报备文件, 这项为期8年的合约, 价值2073万令吉。商业机器相信, 是项合约将贡献公司每股盈利。