

Publication : Nanyang Siang Pau  
Date : 25 June 2013  
Section : Nation  
Page : 1  
Headline : 监管机构或禁促销打房

# 5/95融资 发展商承担利息 监管机构或禁促销打房

(吉隆坡 24 日讯) 券商探悉，我国监管机构或在本周末再度出手打房，其中可能包括禁止发展商与银行联合推出的促销活动。

尽管确切的措施还未出炉，但丰隆投资银行分析员相信，这些打房措施可能包括产业界最火红的“5/95 融资计划”，以及“发展商承担利息计划”(DIBS)。

## 影响一手房屋销量

根据“5/95 融资计划”，购屋者只需支付 5% 订金，其余的 95% 则向银行贷款。

至于“发展商承担利息计



划”，则是指在产业建筑期间，贷款利息是由发展商负担，买家在签署买卖合同时，只需支付 5 至 10% 订金，当产业建竣后，才开始偿还贷款。

分析员说：“倘若监管机构真的推出这些打房措施，必定会对一手房屋市场的未来销量造成负面影响。”

“同时，这些打房措施也会针对每个产业发展商在打造高楼建筑物时，造成不同程度的伤害。”

鉴于“发展商承担利息计划”涉及的主要以高楼建筑物为多，因此，分析员提供以下

## 40% 涉及高楼项目

他说：“我们预测在我们研究的发展商当中，大约 20 至 40% 项目是涉及‘发展商承担利息计划’的高楼住宅项目，因为发展商通常趋向多元化发展，在有地产业市场更是发展不俗。”

因此，他相信发展商可以面对上述情况。

文转 ▶ A8

## 专攻高档发展商冲击大

### 文接 ▶ 封面

分析员相信，那些专攻高档、高楼住宅发展项目的发展商，例如东家 (E&O, 3417, 主板产业股)，将会受到最大冲击。

“尽管如此，我

们认为我们研究的其他大型发展商，不会受到如此重大的打击，因为受到该政策转变影响的销售额占不到一半。”

### 产业股价表现疲弱

基于最近产业股价表现疲弱，加上上

述打房措施一旦落实，将会影响产业股走势。

分析员相信近期至中期内，产业股的表现应该会维持不变，遂重申给予该领域“中和”评级，直至该潜在打房措施更加明朗化。

## 何文渊：或只针对 100 万以上产业

## 打房措施遏制炒房活动

针对坊间盛传监管机构即将推出更多打房措施一事，华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业股) 总执行长何文渊认为，该公司应该不会受到显著影响。

他在接受《南洋商报》专访时说：“之前，我已经听说监管机构会针对‘发展商承担利息计划’严厉把关。我相信这个措施只是针对投机者，希望借此遏制炒房活动。”

他认为，现在有些地区的房地产活动确实过热，尤其是马来西亚依斯干达特区。

他补充：“我相信这个措施是有附带



何文渊

条件的，例如可能只针对 100 万令吉以上的产业。”

### 90% 购屋者属自住

因此，何文渊认为，华阳应该不会受到该潜在打房措施的显著影响，主要是其产品是走可负担路线，逾 90% 购屋者都是买来自住的。

他笑称：“2 年前，我们也曾为易城 (One South) 综合产业项目的第二期发展阶段，推出‘发展商承担利息计划’，但是不受购屋者的欢迎，我们因而作罢。”

至于“5/95 融资计划”，他说：“这个融资计划是针对不同个案而设，但最终还是取决于购屋者的财务能力。”

谈及华阳的未来发展动向时，何文渊透露，该公司正积极物色合适地库，而巴生谷仍然是首选地区。

他续称：“若我们成功购买地皮，将会用来发展综合产业项目。”