

不受經濟放緩影響

華陽：中價屋需求穩

(士拉央17日訊) 華陽 (HUAYANG, 5062, 主板產業) 認為, 明年中價房地產料不受經濟放緩衝擊, 需求依然強穩, 惟高檔房地產將動蕩。

華陽總營運長何文淵指出, 國內中產階級人數多, 15歲至64歲的潛在購屋者占全國人口超過60%, 每月平均薪資3000令吉。

維持保守投資

無論是首次購屋者或房屋升級者, 都有能力負擔中價房地產, 經濟低迷時, 中價房地產需求即使放緩, 也依然較其他類型的房地產看俏。

“即使市場看淡明年房地產市場, 我們仍

(士拉央17日訊) 華陽目前正在發展中及未來的房地產計劃, 發展總值 (GDV) 累積已達25.7億令吉。

何文淵指出, 目前華陽正在發展的計劃包括巴生谷士拉央, 發展總值1億6000萬令吉 (已完成10%)、霹靂有兩項計劃, 分別達6億1600萬令吉 (已完成30%) 及1億6000萬令吉 (已完成25%)、以

對中價房地產展望樂觀, 一直到2010年。”

相反的, 高檔房地產的需求本來就較低, 金融風暴侵襲下, 往往首當其衝。

“儘管高檔房地產利潤高, 但容易受外圍因素牽動, 風險也因此較高。”

他今日出席華陽媒體匯報時, 發表談話。

至於整體房地產市場, 何文淵預計明年首半年將走軟, 倘若全球經濟情況沒進一步惡化, 下半年有望逐漸復甦。

何文淵也認為, 相較區域, 我國房地產受影響程度不太嚴重。

“截至目前, 華陽旗下所有工程如期完成和推出, 我想景氣愈低迷, 就愈是小型業者如華陽鞏固市場地位的良機。”

華陽未來將維持保守投資策略, 并著重發展屋價介於9萬至38萬令吉的中價房地產。

發展總值達25.7億

及柔佛士古來8億1600萬令吉 (已完成50%)。

總值8億1600萬令吉的新計劃, 則分別遍布在吉隆坡新街場, 總值達7億令吉、森美蘭州兩項計劃, 各達4500萬及4300萬令吉, 以及另一達

2800萬令吉的計劃在柔佛。

聚焦國內

他說, 以未發展的地庫計算, 可維持華陽收益至少5至8年。

詢及是否擴增地庫, 他坦



■何文淵：高檔房地產利潤高, 風險也較高。

言: “我們不曾間斷擴增新地庫, 但會把焦點放在國內, 甚至是拓展至東馬地區。”

“許多發展商會把投資目光放在高檔房地產, 否則就是永眠海外, 但其實國內市場還有很大的發展空間。”

截至9月底首半財年, 華陽淨利按年勁揚80%, 報4076萬令

吉。

何文淵有信心, 以公司傳統的發展策略來看, 截至3月底08財年的營業額及淨利皆可录得單位數成長。

華陽未受金融風暴衝擊的另一個主要原因, 是負債率非常低, 幾乎所有的計劃, 都只透過內部融資。