

# 首购族 50 万房免印花税 4 发展商或成大赢家

(吉隆坡 18 日讯) 首相宣布，根据大马一家拥屋倡议 (i-MILIKI) 计划，首购族购买房价 50 万令吉以下的房屋，将免缴印花税，分析员中和看待这公布对房市的激励，但看好有四大发

展商将因此受惠。

兴业投行研究分析员在报告中指出，在所覆盖的房产商中，有 4 家公司将成为大赢家，即马星集团 (MAHSING, 8583, 主板产业股)、金群利集

团 (MATRIX, 5236, 主板产业股)、林木生集团 (LBS, 5789, 主板产业股) 及恒大置地 (TAMBUN, 5191, 主板产业股)。

“这 4 家公司将受益，主要是它们开发的

房产售价，有超过 60% 是低于 50 万令吉。”

“至于其他发展商，潜在的收益可能不是那么明显，主要是它们推出的可负担房屋项目比例较低。”

分析员点出，尽管这项免税政策将在明年杪才结束，且整体上与早期的拥屋计划 (HOC) 相近，不过，实际上对整体房市的激励微乎其微。

“我们认为，如今普遍宏观经济都充斥着担忧情绪，其中通胀压力上升、令吉走软等不利因素，将抑制未来 6 个月内对房产的需求。”

“此外，未来利率料走高，可能让许多潜在投资者暂缓脚步，推迟购买时间。”

“实际上，有些发展商依旧延续早前 HOC 定下的优惠配套，以刺激买气。”

## 成本压力是隐忧

不仅如此，分析员还点出，碍于建筑材料价格仍处在高位，且劳动力短缺问题仍尚未解决，因此成本压力依旧是目前的最大隐忧。

“有鉴于此，我们预计未来仍充斥着潜在下

行风险，兴许会影响房产商未来几个季度的净利表现。”

至于马银行投行研究方面，同样对产业领域给出“中和”评级，并担心第 15 届全国大选的脚步逼近，可能会影

响买气。

联昌国际投行评级则乐观看待有关免税措施，但该行属意在绿色建筑领域拥有丰富经验，且享有庞大地库的发展商，以迎合消费者的需求变化。



分析员看好马星集团将受惠大马一家拥屋倡议计划。