

摄影 > 李祝福

(芙蓉14日讯)森州行政议员张聃翔指出,虽然州政府体谅在后疫情时代,发展商面临建筑成本暴涨的问题,但州政府也必须照顾到低收入群体,保障这些森州子民的利益。

因此,他说,即便发展商在面临问题时,需要州政府的协助,州政府也会尽量解决,但先决条件是,所有发展商的房屋发展计划,都必须达到州政府的标准,即是兴建可负担房屋。

“我们(州政府)不仅要对发展商‘友善’,同样的,也要考虑到森州人的利益。”

他强调,这是州政府以房屋政策来保障森州子民的权益,而希盟政府的愿望,就是让每一名森州子民,都能拥有自己的房屋,购买到可负担房屋。



张聃翔(左二)巡视参展摊位,右一起为叶保幸、IJM Land(中马区)高级总经理拿督胡天成及森州房地产发展商会副主席迪瓦沙亚甘。

張聃翔：對發展商友好

森政府也須照顧子民權益

料明年延續土地轉換溢價25%折扣

无论如何,他了解,不少发展商或公会,很多时候都会在工程上面临问题,但州政府向来保持开放的态度,任何事情都可以协商,最重要是一起带动森州的屋业发展。

张聃翔是于今午为“2022年森州房地产博览会(MAPEX)”主持开幕时,这样指出。

他提到,希盟执政森州4年以来,在房屋政策上落实许多改革,从2018年至今年6月,州政府共批准了2万7232间可负担房屋计划,包括A型房屋8449间、B型房屋9456间及C型房屋9327间。

此外,他说,州政府也落实“人民希望房屋”计划,只要申请者提供

私人土地,向州政府做出申请,州政府将会协助承建房屋,再以零利息提供贷款,让民众完成拥屋的心愿。

他也说,州政府也推动“森州公务员房屋计划”,这项计划在这此前也不曾有,目前,该计划的300间房屋已经完工,公务员可以优惠价购买房屋。

他提到,为了直接减轻发展商负担,州政府也前年开始落实土地转换溢价(Premium)25%折扣的措施,他相信,此计划也会明年延续进行,因为它不仅可鼓励发展商进行开发计划,也能增加州政府收入,缔造双赢局面。



张聃翔(右)为“2022年森州房地产博览会(MAPEX)”主持开幕仪式,左一起为筹委会主席刘紫佩及叶保幸。



森州房地产博览会吸引有兴趣的购屋者,前来参观。

葉保幸：博覽會獲13發展商參展

森州房地产发展商会(REHDA)叶保幸说,这次博览会共获得13个发展商参展,活动将售卖4473间房屋,房屋总估计价格为25亿令吉,这些房屋来自芙蓉、芙蓉新城、翠谷山、达城、新那旺、拉务、文丁、汝来及芦骨,连续3天的博览会将为18名买家提供2万令吉的现金奖。

他说,随着通胀问题及生活成本的增加,许多行业都面临消费疲软的现象,根据房产估价及服务局(JPPH)属下的国家房地产资讯中心(NAPIC)报告,森州房屋交易量也从2021年第四季度的4789间,减少至今年第一季的3634间。

“虽然隔夜政策利率(OPR)的飙升,令打算购屋者犹豫,但他相信,由于森州的房屋大部分低于50万令吉,这仍然是民众可以承受的消费范围内。”

盼联邦控制建材成本上涨

另外,他也希望联邦政府能够介入控制建筑材料成本上涨的问题,直至价格趋向稳定,同时也建议州政府检讨房屋政策,推出更多友好的措施,吸引更多人投资发展屋业。

“其中,我们希望州政府能完全豁免可负担房屋的土地转换溢价,而不是只提供折扣。”

他也促请,州政府能够降低开发项目的合规成本,如对公共基础设施的额外升级,以免增加发展商的成本,从而导致发展计划被延迟。