

# 逆境求存 產業公司各有盤算

假如分析员的预测可靠的话，那产业市场起码要等到2017年尾才会复苏，亦意味着产业公司必须再多撑1年多，才能迎来春天。产业公司因此制订不同的策略，咬紧牙关度过难关。

产业公司近期各出奇招拼销售，其中双威(SUNWAY, 5211)在周二(3月29日)便推出一项优惠配套，该公司将扮演银行的角色，向购屋者提供担保贷款和延后付款的便利。

另一个例子便是雪兰莪铁船(SDRED, 2224)，该公司在3月3日推出一项「先住后买」促销配套，购屋者只须付占屋价5%的头期钱，签署买卖合同，便可搬入新屋。

有者认为，应在逆境中变招求突破，有者却老神在在，不惧在淡市中推新盘，比如准备在下半年推出15年以来，首个发

展项目的雪兰莪实业(SPB, 1783)。

为了掌握产业业者的看法和最新部署，《资匯》通过电邮向9家产业公司发出调查问卷，最终获得4家公司的回应，计为纯产业公司帝亿置地(TITIJYA, 5239)、吉星机构(CRESNDO, 6718)，以及有涉足产业业务的格立斯建筑(CRESBLD, 8591)和森德公司(SCIENTX, 4731)。

同时，我们也采访了绿盛世(ECOWLD, 8206)和雪兰莪实业(SPB, 1783)。

我们整理各家公司高层的回应后发现，大部份发展商仍谨慎看待产业市场的前景，在房市放缓周期结束前，倾向于推出更多的有地产业和可负担房屋项目，以及持续通过联营方式来降低投资风险。

产业市场接下来将何去何从？产业公司高层有话说。



张昆山 雪兰莪实业首席执行官

由于全球经济依旧缓慢成长和动荡，加上国行出手打房，大马房地产领域要到明年才会踏上复苏之路，即使市场预计房产领域有望在今年下半年回稳。

我们一直在寻找新地皮，若地皮售价合理，就是收购的好时机。虽然房市放缓，但我们推出的高档产业主攻利基市场，不会受到经济疲弱的太大影响。而且我们的新盘座落在策略性地点，不愁买家。

整体来说，产业市场没有想像中悲观，即使2008年全球爆发金融风暴的



时候，产业领域也没有如股市般急速下滑。购屋者及投资者不须有太多的顾虑。

魏松林 吉星机构董事经理

我们认为，有地产业在2016年仍有一定的市场需求，同时将专注于柔佛南部，推出仍有良好需求的有地房产(商业和住宅)。基本上，柔佛南部的购屋者，在申请房贷方面没有面对太大的问题。我们也认为，现在是民众买屋的时机，因为屋价仍有竞争力和在一般人的负担能力范围之内。



杨昌铭 格立斯建筑董事经理

产业市场预计会在2016年尾好转。这是因为大马是本区域里产业价格最便宜的产业市场之一，未来数年里亦会如此。高档市场或许会在2017年初才复苏。

今年第3季，我们将在莎阿南推出一个名为The Green的高档产业项目。

我们认为，现在是扩大地库的最佳时机，在市场放缓的时候，做好未来部署，等待市场反弹后推出新盘。大马的产业价格短期内不太可能下跌，现在不



买屋，更待何时？

曾建华 绿盛世首席执行官

尽管许多人认为去年的市况艰难，但我们之前订下的销售目标(30亿令吉)依然达标。关键在于产业项目的地点是否理想。当然，品牌知名度亦非常重要。

我们今年将专注于落实现有的11项产业项目，包括武吉免登市中心(BBCC)及Eco Business Park II。

我们也在积极地为未来发展铺路，目前正在洽购一些地皮。

不少人在等买屋的最佳时机，但买屋其实不计时机，因为和其他投资项目



相比，房产投资更稳定。

林保亿 帝亿成功置地副董事经理

市场预计，产业市场很快便会复苏，但我们无法预测，产业市场何时将复苏。但从目前的情况来看，全球和本地市场比去年下半年比较稳定。

我们会迎合市场形势的变化，并推出原定的房产项目。

我们的发展策略是，通过更多联营来完成房产项目，以节省成本及拨出更多资源给其他项目。我们也将更专注地兴建可负担房屋和商业产业，并且不排除和政府合作，兴建可负担房屋。

当然，我们推出任何新盘，都会比以往更加谨慎，因为产业市场仍受到打



房措施和银行严谨放贷的冲击。另外，我们相信，令吉贬值会持续吸引更多外资购买本地的产业。

林炳仁 森德公司董事经理

虽然柔佛市中心的产业需求放缓，但这只局限在高档产业。我们的可负担房屋的认购率依然强稳。大部份项目位于巴西古当和古莱，购屋者多半是自住。为了度过市场的低潮，今年已经减少推出高档产业，同时推出更多可负担房屋。

我们在2016财政年(7月31日结账)计划推出总值6亿令吉的产业，自去年8月以来，已推出总值3亿令吉的新项目，且在首6个月获得3亿4600万令吉的销售。

我们认为，市场永远都会有机会，



比如我们刚在柔佛蒲莱收购了一块323英亩的地皮，并计划在今年下半年推出第1阶段的房产项目。●