



# 企業

CORPORATE

2009年2月18日 星期三

1月份非石油出口连续第9个月下降，按年下挫34.8%，创至少22年来最大降幅，主要因全球经济衰退削减电子与其他产品需求。

此降幅不仅大于去年12月份的20.8%，也大于市场预期，早前接受“道琼斯”调查的经济学家预计将下降34.5%。

新加坡非石油出口在2001年9月份写下30.7%降幅，此

## 新加坡非石油出口 寫22年最

降幅是1977年来最大降幅。新加坡国际企业发展局发布公告指出，1月份对美国出口额按年下降50%，降幅大于去年12月份的23.9%。对欧盟的出口则按年下

降13  
33.7  
1)  
降51  
为2.  
此

## 隆市高級公寓跌價20%

# 房產市場3年後才見曙光

在气  
地第  
产第  
市3  
场年  
则恢  
估复  
计元  
在  
2年  
后后  
复复  
苏苏  
，房  
房  
或



(吉隆坡17日讯) 经济增长放慢，吉隆坡市中心地区高级公寓价格下调15%至20%，整体房地产市场或在3年后才重见曙光。

国际房地产顾问公司Rahim & Co执行主席拿督阿都拉欣指出，全球经济下行，过去价格显著扬升的隆市中心高级公寓，目前已出现价格疲软现象，回档率高达15%至20%。

场供过于求、需求走弱、银行家更谨慎放款，都导致跌价。”

他指出，隆市中心高级公寓价格不会崩盘，最差情况预计再有10%至15%下调。

他今日出席房地产市场媒体汇报会时，发表谈话。列席者包括Rahim & Co估值服务董事朱国钦、董事苏莱曼阿克玛迪，以及Savills Rahim & Co董事经理洪金群。

### 比經濟慢2年復元

阿都拉欣指出，我国房地产价格料平均下跌5%，巴生谷高级公寓跌幅则介于5%至10%，惟实际走势有待观望。

询及房市何时复苏，他指出，房地产市场走势有赖于经济表现，并

且恢复步伐比经济慢。

政府积极提振市场使经济在2年内恢复，然后房地产市场或在1年后才复苏。

“我们还未面临最糟局面，未完全感受经济下跌的冲击。”

另外，洪金群指出，隆市中心高级公寓供过于求，房地产尤其是豪华公寓价格，不会在近期内走稳或上扬。

过去，该地区受外资青睐，加上建筑成本上扬，07年高级公寓每平方米价格超越2000令吉。

他说，期望建筑及建材成本继续下滑，使该地区房地产价格较低。

房地产顾问公司Regroup Associates早前指出，未来3年，吉隆坡高级公寓将倍增，达逾3万间。

砸  
望的  
这  
不  
仅  
自  
上  
来  
个  
技  
当  
机  
监  
导  
正  
益  
才  
在  
至  
即  
的  
窘  
增  
高  
马  
往  
但  
事  
，  
更  
么  
一

## 需求價格穩定 辦公樓有地房產

(吉隆坡17日讯) 吉隆坡办公地及产，现有需求及价格维持稳定。

阿都拉欣指出，吉隆坡城中享有100%租用率，该地区办公租金每平方尺8令吉，显示办公租金回酬依然稳健。

不过，他指出，该地区在2010及2011年将新增800万至1000万平方尺的办公空间，预料将影响供需情况，或对租金形成压力。

他说，目前新山及檳城办公楼则出现供过于求情况，新山办公楼价格未能追上吉隆坡市价，租用率也仅介于65%至70%。

另一方面，由于吉隆坡有地住宅供应有限，尽管市场需求未如以往般强劲，价格却仍维持平稳。

## 銀行下調利率 房貸再融資成風氣

(吉隆坡17日讯) 随商业银行下调利率，估计3至6个月后将会有更多人再融资房屋贷款。

朱国钦指出，银行虽更谨慎借贷，惟业界竞争激烈，或促使银行推出更佳配套。

阿都拉欣指出，市场采取观望态度，估计3至6个月后将会有更多再融资现象。

“现在市场采取观望态度，这次级效应造成房市趋缓。”

不过，他说，政府经济振兴配套及发展商所提供的优惠，有助改善情况。

另外，发展商延后推介计划的趋势，料延续至今年年中或第3季。

洪金群指出，国内发展商料继续展延新推介，尤其是高档发展计划，主要因为现有需求非常疲弱。

他指出，目前，市场需求较高的是低价高级公寓，并且是自住形式，而非供投资用途。



朱国钦认为，利率下调后，将鼓励更多人再融资。



## 看好汽車防

## TKS行銷冀增

(吉隆坡17日讯) 看好汽车防盗系统市场不受经济逆势影响，TKS行销(Takashimaya Marketing)希望，在今年底增设零售店( retail outlet)至15间，每间平均耗资10万令吉。

该公司人力资源兼培训经理约瑟夫沃尔特安东尼指出，目前已有2间零售店开始营运，第2间尚在筹备

## 國際投資區 外資仍有興趣



洪金群指出，外資对吉隆坡房地产市场仍感兴趣。

(吉隆坡17日讯) 吉隆坡已成为国际房地产投资地区，外資对本地房市仍有兴趣。

洪金群说，外資仍对吉隆坡房地产有高度兴趣，惟未来数月料维持观望。

他说，在06至07年间，隆市中心高级公寓回酬率介于6%至7%，惟随房地产价格扬升，去年回酬率已压低至4%至5%。

“现在，市场购买预期提高，并等待6%至7%

回酬。”

此外，他指出，现在房价走软，有外国人计划脱售房地产套取现金，本地人则相对更具持有力。

他说，本地人在04年间购入高级公寓，当时价格未大涨，因此即使现在租金及房产价值下滑，对他们影响仍低。

Rahim & Co将在3月3日举办一项房地产研讨会，谈论大马房地产市场的挑战与商机。