

攝影 | 李祝福

(芙蓉14日讯)森州行政议员张聒翔指出，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，而希望政府的愿望，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。

## 張聒翔：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。

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

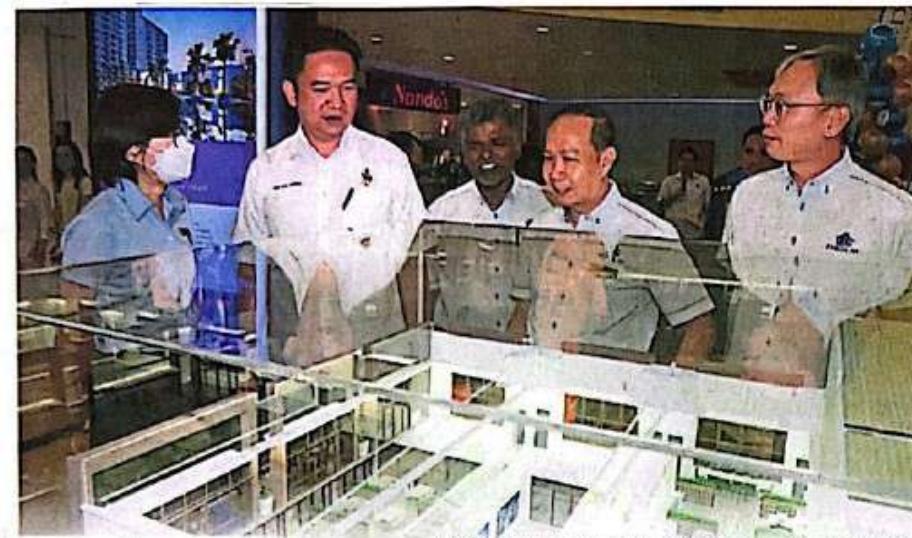
他提到，希望执政森州4年以来，在房屋政策上落实许多改革，从2018年至今年6月，州政府共批准了2万7232间可负担房屋计划，包括A型房屋8449间、B型房屋9456间及C型房屋9327间。

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

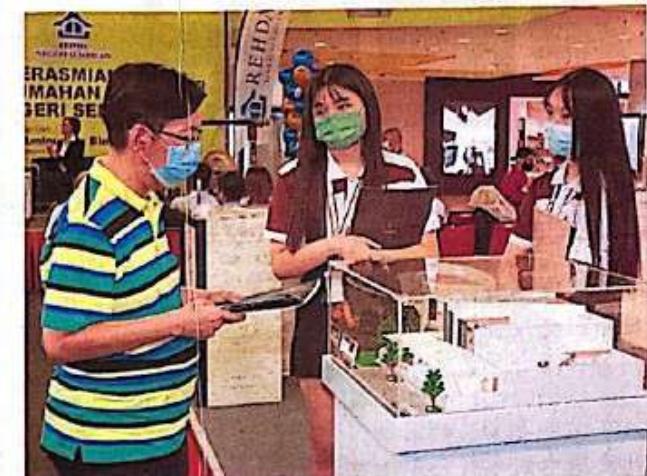
私人土地，向州政府做出申请，州政府将会协助承建房屋，再以零利息提供贷款，让民众完成拥屋的心愿。

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过，目前，该计划的300间房屋已经完工，公务员可以优惠价钱购买房屋。

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。



张聒翔（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威及森州房地产发展商会副主席迪瓦沙亚甘。



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。”

### 盼聯邦控制建材成本上漲

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，州政府能够减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逼延迟。



张聒翔（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。