**为何马来西亚房产值得购买？**

1. **有好的发展前景**

根据《全球房地产指南》2015年的统计显示，马来西亚平均租金的回报率比中国大陆、中国香港和新加坡来得高。根据该数据显示，马来西亚的平均租金回报率高达4.57%，而中国大陆、中国香港和新加坡的平均租金回报率则分别是2.66%、2.82%和2.93%。

马来西亚房产投资已成为大马主要重点发展项目之一。马来西亚房产市场在这几年内充满着生机勃勃的气息，中国投资者和当地投资者不断地在增加，使得马来西亚房产的前景被看好。

马来西亚房价在2010年至2014年内增长了不少。在这短短的四年里，马来西亚的房价已经增长了46%。可想而知，马来西亚的房产在未来的日子里仍然具有值得我们期待的增值潜力。

1. **政府支持，自由宽松的政策和制度**

马来西亚政府提供了投资环境宽松的房地产投资政策和制度，以吸引、支持及鼓励外国房地产投资者到马来西亚进行投资。马来西亚政府推行了一项名为“第二家园计划”（Malaysia My Second Home MM2H）。这项计划已在2012年7月12日正式实施，此计划是为外国房地产投资者到大马进行长期投资与定居而量身定做的优惠专案。参与此计划的人需具备所定制下的条件并只需在大马银行存款马币30万个人存款即可获得马来西亚第二家园计划的身份及享受政府各种优惠，如可获得购买房产并享有高达90%的房屋贷款的优惠、半年后可免税购买一辆进口车、可自由出入及无期限地居留在马来西亚等等。

1. **购买马来西亚房产优势繁多**

* **可获得永久产权。**马来西亚政府提供外国人的房权证分为两种：
  + 第一，永久业权（房主拥有永久的产权）
  + 第二，租赁（房主拥有一定期限的拥有权，大多数的期限为99年。99年后，若房主仍然想要持续该产权，房主可付款以更新产权证。）
* **房价升值快**

从2000年至2015年里，马来西亚房产已经上升了127%，每年平均大约增长8.4%。马来西亚房产拥有巨大的升值空间。

* **可向各大马来西亚银行进行房屋贷款**

外国房产投资者可向马来西亚银行申请贷款，申请贷款额度可以达到50%至70%左右，银行会根据申请者的各项条件决定贷款的数额。一般银行贷款利息都会在4.4%至4.6%。

* **气候适宜、环境安全、优美、无严重的天然灾害、政治稳定**

马来西亚地理位置靠近赤道，拥有热带雨林的气候。马来西亚气候适合人们常年居住，没有四季之分，全年气温变化不大。马来西亚生活环境安全并且优美，拥有许多岛屿、洞穴、山峰，如马来西亚最大的岛屿——纳闽、世界最大的洞穴群——姆禄洞和马来西亚最高的山峰——京那巴鲁山等。马来西亚没有严重的天然灾害，如地震、龙卷风、火山爆发等等。当地的政治安稳，没有动乱。马来西亚是全世界政治最稳定的国家之一，居民能够安心地居住在马来西亚。

* **无需遗产税，继承人就可直接继承房产**

不需要多缴付一笔遗产费，房主的子孙后代就可以直接继承房主的所有房产。

* **房子大多数是精装修，赠送车位**

房子的规格一般都是精装修，房主可以节省额外的装修费用。房主还能够获得赠送的车位。