

Headline	Harga rumah merosot 0.9 peratus		
MediaTitle	Harian Metro		
Date	13 Dec 2019	Color	Full Color
Section	Supplement	Circulation	112,705
Page No	PP45	Readership	338,115
Language	Malay	ArticleSize	248 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 9,732
Frequency	Daily	PR Value	RM 29,196



Harga rumah merosot 0.9 peratus

Perkembangan sektor hartanah di Malaysia boleh dilihat dengan lebih jelas menerusi sentimen pasaran berdasarkan kepada pergerakan harga rumah menjelang 2020.

Menurut Indeks Pasaran PropertyGuru (PMI) Suku Ketiga 2019, permintaan harga hartanah merosot dalam tiga daripada empat pasaran utama di negara ini iaitu Kuala Lumpur, Selangor dan Pulau Pinang.

Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez berkata, secara keseluruhannya, harga rumah di Malaysia merosot 0.9 peratus dari tahun ke tahun pada suku ketiga tahun ini.

Beliau berkata, Pulau Pinang mendahului pengurangan terbabit dengan

penurunan PMI sebanyak 1.5 peratus suku ke suku tahun, daripada 94.8 peratus kepada 93.4 peratus pada suku ketiga 2019.

Katanya, Johor adalah satu-satunya pasaran domestik yang tidak menunjukkan penurunan dalam indeksnya. Bagaimanapun, ia juga gagal mempamerkan sebarang pertumbuhan dengan PMI statik pada 98.5 pada suku ketiga.

"Kecuali Johor, penurunan dalam harga permintaan ini menggambarkan pergerakan menurun pada garis trend jangka panjang di seluruh pasaran utama sejak 2015.

"Walaupun permintaan harga tidak boleh ditukar dengan harga transaksi, ia berfungsi sebagai tanda

aras bagi sentimen penjual dan menunjukkan ke arah prospek sederhana pada tahap terbaik 2020," katanya, di sini.

Sheldon berkata, penganalisis industri turut menganggap harga turun disebabkan pelarasan di pihak pemaju untuk menghabiskan stok yang tidak terjual.

"Johor sebagai contoh, adalah destinasi menarik untuk pelaburan, dengan kaveat bahawa harga di sana mempunyai volatiliti yang ketara dalam beberapa tahun ini disebabkan kejutan bekalan dan polisi.

"Jadi, sangat penting untuk mempertimbangkan jenis hartanah sedia ada dan permintaan yang sedang masuk ke kawasan itu dengan sangat teliti sebelum



SHELDON

membuat keputusan untuk meneroka ke pasaran ini," katanya.

Mengulas lanjut, katanya, pencari hartanah dalam pasaran seperti Kuala Lumpur dan Selangor boleh melindungi nilai pelaburan dengan memeriksa sentimen

pembelian.

"Mengikuti Tinjauan Sentimen Pengguna Separuh Pertama 2019 PropertyGuru, rakyat Malaysia semakin terbuka untuk membeli di pasaran hartanah sekunder.

"Hal ini disebabkan keutamaan lokasi dengan pencari rumah yang lebih muda mengutamakan projek lama yang dekat dengan pusat bandar dan bukannya pelancaran baru yang lebih jauh," katanya.

Katanya, perbandaran satelit yang matang seperti Petaling Jaya, Subang Jaya, Damansara, Shah Alam dan Cheras menawarkan prospek yang lebih baik kepada pelabur walaupun tahap kemampuan kekal menjadi satu isu bagi pencari rumah.