

Headline	Permintaan hartanah subsale meningkat		
MediaTitle	Sinar Harian		
Date	22 Jan 2020	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	140,000
Page No	38	Readership	420,000
Language	Malay	ArticleSize	781 cm <sup>2</sup>
Journalist	NORSHAHZURA MAT ZUKI	AdValue	RM 16,557
Frequency	Daily	PR Value	RM 49,672



## HARTANAH

# Permintaan hartanah subsale meningkat

Catat pertumbuhan terbesar sehingga 13.3 peratus tahun lalu di bandar utama seluruh Malaysia

Oleh NORSHAHZURA MAT ZUKI

Portal hartanah, iProperty melalui Portal Demand Analytics pada 2019 mendapati kediaman jenis kondominium dan apartmen perkhidmatan mencatatkan pertumbuhan terbesar dari segi permintaan kediaman di Malaysia.

Pengurus Besar Penyelesaian Data Pelanggan REA Group Asia, Premendran Pathmanathan berkata, kedua-dua jenis kediaman berkenaan membolehkan permintaan terhadap hartanah *subsale* atau sekunder di Malaysia meningkat 13.3 peratus (%) pada tahun lalu berbanding 2018.

Menurutnya, bagi hartanah kediaman jenis teres, peningkatan permintaan dicatatkan paling rendah iaitu 9% tetapi ia masih menjadi hartanah paling diminati dalam kalangan pembeli mewakili lebih 50% transaksi jualan sekunder.

"Portal itu memberikan gambaran keseluruhan permintaan hartanah *subsale* menggunakan kunjungan pengguna portal dan data penyenaraian hartanah untuk perumahan *subsale* di Malaysia dengan tumpuan khusus di Kuala Lumpur, Selangor, Pulau Pinang dan Johor," katanya.

Beliau berkata demikian pada taklimat Trend Permintaan Hartanah Kediaman Sekunder di Malaysia bagi tahun 2019 sempena majlis pembukaan iProperty Home & Property Fair 2020 di Kuala Lumpur.

Hadir sama, Pengurus Besar iProperty Malaysia, David Ma-

remendran berkata, antara ketiga-tiga jenis kediaman tersebut, rumah teres mencatat carian paling popular dan pertumbuhan modal sebanyak 3.16% pada tahun lalu berbanding 2018.

"Apartmen perkhidmatan pula mencatatkan pertumbuhan permintaan tertinggi sebanyak 17.3% tahun lalu dalam kalangan ketiga-tiga jenis hartanah, diikuti oleh kondominium 14.2% disebabkan penurunan nilai modal yang sederhana.

### Harga hartanah berpatutan

Premendran berkata, harga hartanah di bandar utama di seluruh negara perlahan dan lebih berpatutan di bandar kedua, melihat kepada nilai harta dari semasa ke semasa.

"Sebagai contoh, Seremban yang menawarkan hartanah dengan harga median berpatutan sebanyak RM200,000 adalah sangat menarik apabila ditam-

bah dengan faktor seperti jarak ke Lembah Klang, dengan itu menyumbang kepada pertumbuhan modal yang lebih tinggi sebanyak 9.91%.

"Atas permintaan, Kota Kinabalu kekal sebagai bandar teratas dengan pertumbuhan permintaan yang menguntungkan iaitu 24.72% dari tahun ke tahun.

"Bilangan pengguna yang melihat Kota Kinabalu berkembang pada kadar lebih pantas pada 2019 berbanding dengan pertumbuhan bilangan penyenaraian," katanya.

Ia diikuti Petaling Jaya sebanyak 22.13% dan Bandaraya Melaka yang menyaksikan jumlah penyenaraian dua kali pada 2019 menurunkan angka permintaannya kepada -5.3%, katanya.

"Lonjakan penyenaraian disumbangkan oleh projek kondominium yang digunakan sebagai unit sewa jangka pendek," katanya.

Beliau berkata, Kuala Lumpur bertambah baik dalam permintaan dan merekodkan pertumbuhan 19.8% dan harga yang dicatatkan tertinggi di negara ini iaitu RM516,000 pada 2019.

"Angka ini telah menurun daripada harga median pada suku pertama 2019 sebanyak RM540,000, selaras dengan susut nilai modal sebanyak -1.61% pada tahun 2019.

"Manfaat daripada populasi limpahan dari Kuala Lumpur, permintaan kediaman Selangor meningkat 22.4% pada 2019," katanya.

Walaupun bilangan penyenaraian kekal malar, beliau berkata, pertumbuhan itu telah meningkat dengan jumlah lawatan yang lebih tinggi terutamanya oleh pengguna yang menyemak kategori rumah teres.

### PSR pacu permintaan

Premendran berkata, laporan itu menyatakan bahawa Pulau Pinang menyaksikan pemu-



Kondominium dan apartmen perkhidmatan mencatatkan permintaan tinggi.



Premendran (kiri) dan David pada sesi taklimat Trend Permintaan Hartanah Kediaman Sekunder di Malaysia bagi tahun 2019 sempena majlis pembukaan iProperty.com.my Home & Property Fair 2020 yang berlangsung di Kuala Lumpur baru-baru ini.

lian dengan angka permintaan melonjak kepada 10.6% pada 2019 disebabkan oleh projek Penang South Reclamation (PSR) yang baru-baru ini diluluskan oleh kerajaan negeri untuk menjadi sebahagian daripada projek multi-bilion ringgit Pelan Pengangkutan Induk Pulau Pinang (PMTP).

"Kerajaan juga mengumumkan bahawa beberapa projek PMTP termasuk PSR akan dikeluarkan pada separuh kedua 2020 dan ini telah menyokong pertumbuhan permintaan," katanya.

Beliau berkata, dalam kes Johor, landskap hartanah ked-

aman kekal lembap menjelang akhir 2019 memandangkan ia merupakan satu-satunya negeri utama yang mencatatkan pertumbuhan permintaan sebanyak -12.2% disebabkan oleh penawaran hartanah yang berlebihan.

Bagaimanapun, beliau berkata, pengguna dilihat semakin bertambah baik berdasarkan data yang diperoleh.

"Terdapat peningkatan dari segi kunjungan unik untuk pencarian hartanah di seluruh negara sepanjang tahun lalu, sekali gus menyokong laporan bahawa sentimen pengguna telah meningkat naik," katanya.

### Trend Permintaan Hartanah Sekunder Malaysia 2019



**Apartmen perkhidmatan**  
17.3%



**Kondominium**  
14.2%



**Teres**  
3.6%