

Headline	Masa sesuai untuk beli rumah		
MediaTitle	Sinar Harian		
Date	18 Mar 2020	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	140,000
Page No	37	Readership	420,000
Language	Malay	ArticleSize	737 cm ²
Journalist	NORSHAHZURA MAT ZUKI	AdValue	RM 15,624
Frequency	Daily	PR Value	RM 46,872



Masa sesuai untuk beli rumah

Harga hartanah dijangka turun, pasaran memihak kepada pembeli

Oleh NORSHAHZURA MAT ZUKI

Malaysia Property Market Index (MPMI) suku pertama 2020 melaporkan pemaju dan pemilik di seluruh negara sedang menurunkan jangkaan mereka terhadap industri hartanah selain menyesuaikan diri dengan penutupan Kempen Pemilikan Rumah (HOC) dan kekurangan pemangkin yang kuat pada tahun ini.



FERNANDEZ

Pengurus Negara Property Guru Malaysia, Sheldon Fernandez berkata, MPMI negara pada keseluruhannya menurun sebanyak 1.04 mata indeks daripada 89.94 pada suku ketiga 2019 kepada 88.90 pada suku keempat 2019, sekali gus menandakan penurunan jangka panjang.

"Pelarasan sejajar dengan pengubahsuaian Kadar Dasar Semalaman (OPR) oleh Bank Negara Malaysia (BNM) sebanyak 2.50 peratus

baru-baru ini dan penekanan Bajet 2020 terhadap Skim Sewa Untuk Milik (RTO) bagi membolehkan pasaran hartanah di Malaysia memihak kepada pembeli dalam tempoh terdekat," katanya dalam satu kenyataan baru-baru ini.

Menurutnya, pengurangan OPR dilakukan BNM pada Januari lalu akan membawa kepada penurunan faedah dan kenaikan kelulusan pinjaman bank pada jangka pendek.

"Skim RTO meringankan kos pendahuluan dan risiko pemilihan rumah dengan mengecualikan pembayaran pendahuluan selain memberikan pilihan kepada peserta untuk tidak membeli hartanah tersebut.

"Ia selaras dengan matlamat kami untuk membantu rakyat Malaysia membuat keputusan hartanah yang bermaklumat dan tepat," katanya.

Justeru, katanya, sekarang adalah masa yang sesuai untuk golongan yang mahu membeli rumah bertindak.

Bagaimanapun, beliau mengingatkan bahawa pembiayaan RTO mungkin lebih mahal daripada pinjaman konvensional jika dilihat dalam jangka masa panjang.

"Secara keseluruhannya, faktor-faktor ini mampu menguatkan sentimen golongan yang ingin memiliki rumah walaupun tidak sampai tahap HOC 2019.

"Namun, impak yang disebutkan mungkin hanya ketara pada tahun 2021 dan selanjutnya susulan keputusan pembelian rumah tertun-



Pengurangan OPR membawa kepada penurunan faedah dan kenaikan kelulusan pinjaman bank pada jangka pendek.

da yang dicetuskan oleh skim RTO," katanya.

Katanya, trend lain yang jelas memperlihatkan penurunan harga hartanah kediaman ialah termasuk peningkatan dalam bilangan unit pangsapuri servis di pasaran.

"Angka diberikan pada setengah tahun pertama 2019 oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (Naptic) menunjukkan peningkatan se-

banyak 56 peratus tahun ke tahun (YoY) dalam unit pangsapuri servis yang baru siap dibina serta 13 peratus peningkatan YoY dalam bekalan unit yang masih dalam pembinaan.

"Secara keseluruhannya, ini akan menambahkan 38,441 lagi unit pangsapuri servis kepada stok sedia ada sebanyak 228,242 unit di pasaran," katanya.

Selaras harga hartanah, kekal berdaya saing

FERNANDEZ berkata, harga rumah dijangka terus menurun dengan bekalan hartanah mencatatkan kenaikan 28.8 mata suku tahun-ke-suku tahun (QoQ) dan pertumbuhan 87.56 mata YoY pada suku keempat 2019.

Oleh itu, katanya, pemaju dan pemilik akan menyelaraskan harga hartanah untuk kekal berdaya saing.

"Pembekalan hartanah kediaman yang berterusan sebenarnya mencerminkan keyakinan jangka panjang dan berterusan terhadap Kuala Lumpur sebagai kawasan hartanah kediaman ke sesuatu kawasan yang mempunyai lebih bekalan stok tidak bermaksud bahawa harga purata akan naik dalam tempoh terdekat.

"Program seperti Residensi Wilayah dan Skim Rumah Pertamaku (SRP) yang dianjurkan oleh Cagamas Bhd akan terus merapatkan jurang antara permintaan pengguna dan portfolio pemaju," katanya.

Tambahnya, Selangor mem-

perkan harga rumah yang paling stabil dalam kalangan pasaran utama di Malaysia dengan penurunan MPMI 0.08 mata indeks dari 91.51 pada suku ketiga 2019 kepada 91.43 pada suku keempat 2019.

"Walaupun aliran menurun itu mencerminkan corak di pasaran negeri lain, namun pergerakan minimum harga rumah pada suku lepas menunjukkan keseimbangan di Selangor.

"Sama dengan Kuala Lumpur, bekalan hartanah kediaman di Selangor meningkat dengan ketara sebanyak 84.57 mata indeks YoY," katanya.

Beliau berkata, memandangkan Selangor mempunyai stok sedia ada sebanyak 1.5 juta unit kediaman, namun pemaju sedang berusaha menggunakan pelbagai strategi untuk merangsang permintaan.

Katanya, ia termasuk menjual rumah kos rendah dan menawarkan program bantuan kewangan untuk membekalkan lebih banyak rumah kepada pembeli.



Property Guru menjangkakan harga rumah akan terus menurun manakala bekalan hartanah mencatatkan kenaikan.