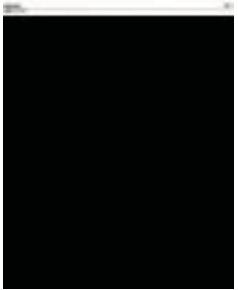


Headline	PASARAN LEBIH SUKAR		
MediaTitle	Harian Metro		
Date	01 May 2020	Color	Full Color
Section	Supplement	Circulation	112,705
Page No	PP31,PP32	Readership	338,115
Language	Malay	ArticleSize	1686 cm ²
Journalist	Hafiz Ithnin	AdValue	RM 66,164
Frequency	Daily	PR Value	RM 198,492



PASARAN LEBIH SUKAR

Pemain industri harta tanah perlu laksana pelan jualan lebih kreatif pastikan
kediaman terus dapat sambutan pembeli ketika wabak pandemik

Oleh Hafiz Ithnin
hafizithnin@mediaprime.
com.my

Industri harta tanah tempatan antara yang terjejas dan nampaknya berdepan cabaran sekali lagi apabila berlakunya penularan pandemik Covid-19 sejak penghujung tahun lalu.

Jika dilihat kembali kepada laporan setakat September 2019, jumlah kediaman berharga

RM300,000 ke bawah merekodkan lebih 48,000 unit tidak terjual dan kerajaan melakukan pelbagai inisiatif bagi memastikan industri harta tanah terus mendapat sambutan.

Bagaimanapun, disebabkan penularan pandemik itu, kerajaan juga terpaksa mengambil langkah pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) sejak

Mac lalu bagi memutuskan rantaian wabak berkenaan. Ia adalah langkah yang dilihat lebih utama bagi memastikan rakyat Malaysia berada pada tahap selamat meskipun terpaksa berdepan dengan situasi ekonomi negara yang mencabar.

Apabila berlakunya penularan pandemik itu, nampaknya industri harta tanah tempatan terpaksa menempuh cabaran jualan

dalam pasaran yang lebih sukar.

Perunding Hartanah dan Pengasas Hartanahguru.com, Aziz Ahmad berkata, dalam tempoh PKP ini nampaknya pemain industri harta tanah yang menawarkan kediaman di pasaran melaksanakan pelbagai pelan jualan yang lebih kreatif bagi memastikan kediaman ditawarkan terus mendapat sambutan pembeli.

> 32

Headline	PASARAN LEBIH SUKAR		
MediaTitle	Harian Metro		
Date	01 May 2020	Color	Full Color
Section	Supplement	Circulation	112,705
Page No	PP31,PP32	Readership	338,115
Language	Malay	ArticleSize	1686 cm ²
Journalist	Hafiz Ithnin	AdValue	RM 66,164
Frequency	Daily	PR Value	RM 198,492



DARI MUKA 31

Beliau berkata, menerusi pemerhatiannya pemain industri menawarkan pelbagai inisiatif untuk merangsang pembelian antaranya penawaran rebat lebih tinggi, pengurangan pembayaran tempahan dan memberi peluang kepada bakaal pembeli membuat tempahan secara atas talian.

"Situasi hartaan dalam tempoh PKP ini sememangnya memerlukan syarikat hartaan lebih kreatif bagi merangsang pembelian kerana mereka tidak boleh menghentikan jualan apatah lagi modal perbelanjaan bagi membungunkan projek sudah dilaburkan."

"Oleh itu, sekiranya projek yang sudah siap dibina tidak terjual boleh mengakibatkan pemain industri mengalami kerugian dan akhirnya menyebabkan aliran tunai syarikat terganggu," katanya.

Namun Aziz melihat orang ramai seharusnya tidak tergesa-gesa atau membuat pembelian panjang untuk membeli kediaman kerana pada tempoh PKP ini mereka perlu memberi keutamaan kepada perbelanjaan harian terlebih dahulu memandangkan PKP menyebabkan kesan domino kepada semua industri.

"Jika melihat kepada krisis ekonomi Asia 1997, harga hartaan dilihat merudum dan memberi

manfaat kepada ramai pembeli dalam proses pemulihian ekonomi memandangkan ketika itu pemain industri hartaan terdesak untuk mencairkan aset mereka secepat mungkin bagi membolehkan perniagaan terus bertahan.

"Melihat kepada sejarah itu, tidak mustahil selepas PKP ini juga keadaan sama boleh berlaku kepada pemain industri hartaan sekali lagi," katanya.

Mengenai pembelian rumah sekunder, Aziz berkata, tempoh selepas PKP berkemungkinan menyebabkan harga jualan kediaman dalam segmen itu juga akan menurun dan ini adalah waktu terbaik bagi mereka yang mempunyai simpanan untuk membilangnya.

"Disebabkan PKP boleh mengakibatkan ramai golongan pekerja makan gaji khasnya menjadi kurang pendapatan, mereka juga berkemungkinan beralih untuk memiliki aset yang lebih kurang komitmen bulanan dan menjual kediaman sedia ada menjadi pilihan bagi membolehkan mereka mendapatkan aliran tunai.

"Jadi, harga kediaman sekunder yang mungkin sebelum ini dilihat tinggi akan dijual pada harga lebih murah kerana bakal penjual mahu memulihkan keadaan aliran tunai mereka secepat mungkin," katanya.

Bagaimanapun, dalam krisis ekonomi yang bukan sahaja melanda Malaysia ketika ini



USAH TERGESA-GESA MEMBELI

Orang ramai harus utamakan perbelanjaan harian berbanding hartaan sepanjang tempoh PKP

ramai yang mempunyai niat untuk membeli rumah jangan bertindak terburu-buru dan perlu melihat kepada persekitaran pasaran terlebih dahulu bagi memastikan dapat menerima lebih faedah memiliki aset berkenaan.

"Pengurusan aliran tunai adalah lebih utama ketika ini kerana kita tidak dapat menjangkakan sejauh mana pandemik ini boleh memberi kesan kepada pendapatan setiap individu," katanya.

Jika melihat kepada krisis ekonomi Asia 1997, harga hartaan dilihat merudum dan memberi manfaat kepada ramai pembeli dalam proses pemulihian ekonomi memandangkan ketika itu pemain industri hartaan terdesak untuk mencairkan aset mereka secepat mungkin

AZIZ

