

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 hartanah perlu laksana pelan jualan lebih kreatif pastikan kediaman terus dapat sambutan pembeli ketika wabak pandemik

Oleh Hafiz Ithnin
hafizithnin@mediaprima.com.my

Industri hartanah 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 hartanah 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 hartanah tempatan terpaksa menempuhi cabaran jualan

dalam pasaran yang lebih sukar.

Perunding Hartanah dan Pengasas Hartanahguru.com, Aziz Ahmad berkata, dalam tempoh PKP ini nampaknya pemain industri hartanah 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



FOTO NSTP

USAH TERGESA-GESA MEMBELI

Orang ramai harusutamakan perbelanjaan harian berbanding hartanah sepanjang tempoh PKP

DARI MUKA 31

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

"Situasi hartanah dalam tempoh PKP ini sememangnya memerlukan syarikat hartanah lebih kreatif bagi merangsang pembelian kerana mereka tidak boleh menghentikan jualan apatah lagi modal perbelanjaan bagi membangunkan 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 panik 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 hartanah dilihat merudum dan memberi

manfaat kepada ramai pembeli dalam proses pemulihan ekonomi memandangkan ketika itu pemain industri hartanah 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 hartanah 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 membelinya.

"Disebabkan PKP boleh mengakibatkan ramai golongan pekerja makan gaji khususnya 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



BAKAL pembeli rumah tidak perlu tergesa-gesa untuk melabur dalam situasi sukar dijangka.

malah global disebabkan Covid-19, orang ramai juga diingatkan pihak bank berkemungkinan mula mengambil langkah berhati-hati untuk meluluskan pembiayaan terutama bagi mereka yang sebelum ini bekerja dalam sektor yang dilihat kukuh.

"Jika dilihat sebelum ini individu yang bekerja di dalam syarikat penerbangan misalnya dilihat begitu mudah untuk mendapat pembiayaan kerana mereka mempunyai daya tahan pekerjaan yang meyakinkan pihak bank untuk mendapat keuntungan hasil penjualan pembiayaan kepada mereka, mungkin tidak lagi.

"Keadaan penularan Covid-19 menunjukkan sektor-sektor yang dahulunya mempunyai daya tahan kini merudum dan sudah pasti pihak bank lebih berhati-hati untuk memberi pembiayaan kepada golongan itu," katanya.

Penganalisis itu menasihatkan, dalam tempoh PKP ini orang



AZIZ

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 hartanah dilihat merudum dan memberi manfaat kepada ramai pembeli dalam proses pemulihan ekonomi memandangkan ketika itu pemain industri hartanah terdesak untuk mencairkan aset mereka secepat mungkin



KEDIAMAN sekunder juga antara yang menarik untuk dimiliki.