

| | | | |
|------------|--|-------------|---------------------|
| Headline | Pasaran hartanah tahun ini dijangka lebih baik | | |
| MediaTitle | Berita Harian | | |
| Date | 02 Jan 2021 | Color | Full Color |
| Section | Zon | Circulation | 82,252 |
| Page No | 40 | Readership | 246,756 |
| Language | Malay | ArticleSize | 838 cm ² |
| Journalist | Mahanum AbdulAziz | AdValue | RM 27,748 |
| Frequency | Daily | PR Value | RM 83,244 |



Pasaran hartanah tahun ini dijangka lebih baik

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Selepas berdepan persekitaran yang mencabar pada 2020 susulan impak COVID-19, pasaran hartanah tempatan dijangka lebih baik pada 2021, demikian kata penganalisis.

Dengan jangkaan ekonomi negara akan lebih baik tahun depan dan pulih secara beransur-ansur akan memberi sokongan kepada pemulihan dalam pasaran hartanah.

Maybank IB Research menjangkakan sentimen pembelian terhadap hartanah dijangka mencatatkan kemajuan sejajar dengan tinjauan ekonomi yang lebih baik pada 2021 serta persekitaran kadar faedah yang rendah.

Beliau berkata, langkah pelonggaran dasar seperti pengecualian duit setem dan diskaun menarik ditawarkan pemaju akan memacu peningkatan permintaan, yang mana akan merangsang permintaan untuk hartanah.

Pemaju berada kedudukan terbaik

"Dari segi operasi, pemaju berada pada kedudukan yang terbaik kerana kebanyakan

mereka menilai keberkesanan aset mereka dalam senario paling terburuk.

"Konsolidasi yang berterusan dalam industri akan membantu keseimbangan permintaan-bekalan. Unit tidak terjual terus dalam aliran menurun, -4.0 peratus pada suku ketiga 2020," katanya dalam nota penyelidikannya.

Sementara itu, Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez, berkata pasaran hartanah dijangka berkembang pada separuh kedua 2021, berikutan peningkatan iklim ekonomi dan kesihatan awam.

Beliau berkata, permintaan sedia ada yang kukuh untuk pemilikan rumah akan berterusan, sekali gus akan memperlahankan pertumbuhan yang sihat dalam aktiviti transaksi hartanah.

Namun, katanya, pemulihan itu dijangkakan secara beransur-ansur, sejajar dengan langkah menyesuaikan diri dengan kehidupan pasca-COVID.

Sheldon berkata, keadaan pasaran semasa dengan kadar faedah yang rendah, langkah promosi pemaju hartanah secara agresif, persaingan yang tinggi sesama penjual rumah atau ejen dan insentif di bawah program

Kempen Pemilikan Rumah (HOC) menjadikan sekarang masa yang sesuai bagi pembeli rumah mendapatkan harga tawar menawar yang menarik.

Sikap berhati-hati faktor utama

Namun, tegasnya, iklim ekonomi kini menunjukkan bahawa sikap berhati-hati patut menjadi faktor utama dalam setiap proses membuat keputusan, terutama disebabkan oleh ketidakpastian pekerjaan dan pendapatan.

Katanya, pembeli rumah bukan saja perlu mempertimbangkan kos pemilikan rumah tetapi juga adakah mereka mampu menampung kos sambil membiayai perbelanjaan lain.

"Secara keseluruhan, pembelian rumah memang digalakkan untuk orang yang memiliki kedudukan kewangan yang baik dan yakin akan keselamatan pendapatan masa depan mereka."

"Mereka yang berada dalam kedudukan ini akan mempunyai banyak pilihan di dalam pasaran pembeli semasa," katanya.

2020 sememangnya tahun yang mencabar bagi pasaran hartanah Malaysia, kerana ekonomi negara terjejas teruk oleh pande-



Permintaan sedia ada yang kukuh untuk pemilikan rumah akan berterusan, sekali gus akan memperlihatkan pertumbuhan yang sihat dalam aktiviti transaksi hartanah.

Sheldon Fernandez,
Pengurus Negara
PropertyGuru Malaysia

mik COVID-19.

Catat penguncupan

Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) Malaysia mencatatkan penguncupan 17.1 peratus pada suku kedua 2020 dan penguncupan 2.7 peratus pada suku ketiga 2020.

Mengikut Tinjauan Kestabilan Kewangan Separuh Pertama 2020 Bank Negara Malaysia (BNM) urus niaga hartanah menurun sekurang-kurangnya 25 peratus dari segi jumlah dan juga nilai.

Namun, pasaran hartanah terus menunjukkan daya tahan yang kukuh kerana kemerosotan urus niaga hartanah kurang daripada yang dijangkakan, sebahagiannya disebabkan oleh pelbagai langkah dan inisiatif yang diambil oleh kerajaan.

Langkah dan inisiatif yang dilaksanakan termasuk memperkenalkan kembali HOC, yang meliputi pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) dan pengecualian duit setem.

Selain itu, penghapusan margin pembiayaan 70 peratus serta moratorium pinjaman automatik selama enam bulan bermula April 2020.