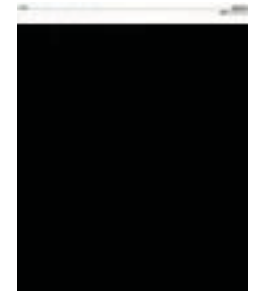


Headline	MERANCAKKAN PASARAN HARTANAH		
MediaTitle	Harian Metro		
Date	22 Jan 2021	Color	Full Color
Section	Supplement	Circulation	112,705
Page No	PP36,PP37	Readership	338,115
Language	Malay	ArticleSize	1739 cm ²
Journalist	Muhamaad Razis Ismail	AdValue	RM 68,244
Frequency	Daily	PR Value	RM 204,732



P&P

PEMAJU DAN PEMILIK

MERANCAKKAN PASARAN HARTANAH

Sektor pembinaan dibenarkan terus beroperasi dengan SOP antara kaedah terbaik kala pandemik



HARTANAH berdepan cabaran ketika Covid-19.

FOKUS

Oleh Muhamaad Razis Ismail
razis@hmetro.com.my

Penularan pandemik Covid-19 yang masih tidak berkesudahan mengakibatkan banyak yang terkesan termasuk sektor hartanah di negara ini.

Sinar baharu yang dijangka membawa perubahan pada tahun ini selepas terkesan teruk pada tahun lalu masih samar.

Apa tidaknya, jumlah kes yang meningkat sehingga mencatat rekod baharu yang tinggi setiap hari seolah-olah memberi petanda kurang baik.

Kerajaan terpaksa mengambil langkah tegas dengan sekali lagi melaksanakan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan Proklamasi Darurat



BANK turut berhati-hati untuk luluskan pinjaman baharu.

untuk membendung pandemik ini.

Langkah ini secara tidak langsung, kembali menjejaskan sektor hartanah yang hanya sempat bernafas beberapa bulan sebelum kembali terkesan.

Pensyarah Kanan, Jabatan

Senibina, Fakulti Rekabentuk dan Senibina Universiti Putra Malaysia (UPM), Dr Mohd Zairul Mohd Noor berkata, impak Covid-19 mengakibatkan perubahan besar kepada sektor hartanah.

Katanya, ia boleh dilihat kepada sektor pembinaan

Headline	MERANCAKKAN PASARAN HARTANAH		
MediaTitle	Harian Metro		
Date	22 Jan 2021	Color	Full Color
Section	Supplement	Circulation	112,705
Page No	PP36,PP37	Readership	338,115
Language	Malay	ArticleSize	1739 cm ²
Journalist	Muhamaad Razis Ismail	AdValue	RM 68,244
Frequency	Daily	PR Value	RM 204,732



BANYAK pemaju mengambil sikap tunggu dan lihat.

meningkat terutama di Johor Bahru, Pulau Pinang dan sekitar Lembah Klang.

"Bagaimanapun, selepas Covid-19 melanda, pemaju mula memperlancarkan projek ini dengan memberi fokus kepada rumah tidak terjual kepada masyarakat tempatan selain kurang melancarkan projek baharu melainkan projek yang dilancarkan sebelum tahun lalu," katanya. Bagaimanapun, berdasarkan hasil kajian pemaju hartanah, MKH Berhad, pasaran hartanah ketika Covid-19 tidak seteruik krisis kewangan pada 1997.

"Pada 1997 penurunan berlaku 45 hingga 48 peratus dan pada ketika Covid-19 hanya membabitkan (penurunan) 10 hingga 20 peratus yang tidak memberi kesan secara menyeluruh.

"Ini kerana sesetengah sektor masih beroperasi dan pekerja dibayar gaji seperti biasa serta pihak ini masih membeli rumah sedia ada selain meneroka pasaran long dan sebagainya," katanya.

Beliau berkata, inisiatif kerajaan menerusi Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (Penjana) dan Kempen Pemilikan Rumah (HOC)



BEKERJA dari rumah beri kesan kepada lot komersial.



PROJEK perumahan rakyat perlu diperbanyakkan.

yang diberikan kelulusan untuk meneruskan aktiviti namun perlu mematuhi prosedur operasi standard (SOP) bagi pastikan kawasan projek tidak terkesan.

"Pemaju mengambil sikap tunggu dan lihat kerana seluruh rantaian bekalan dalam industri pembinaan turut terjejas.

"Tidak hanya kepada kontraktor, pembayaran kepada konsultan juga terkesan dan boleh dikatakan kurang urus niaga berkaitan perumahan ketika pandemik ini," katanya ketika dihubungi.

Menurutnya, sebelum ini pemaju banyak memberi fokus kepada jualan rumah yang agak tinggi terutama kepada warga asing menerusi program Malaysia My Second Home.

"Program ini menyebabkan nilai hartanah



Kita nampak pelbagai usaha positif untuk membina rumah mampu milik pada masa akan datang, tetapi masih banyak langkah boleh diambil kerajaan untuk memastikan rumah ini dapat sampai ke tangan pihak yang tepat

DR MOHD ZAIRUL



IMPAK Covid-19 mengakibatkan ramai terjejas.

sesuatu yang sangat dialu-alukan.

"Pengecualian duti setem untuk pembelian rumah bernilai RM300,000 hingga RM2.5 juta dapat menggalakkan pembelian rumah dan merencanakan industri pembinaan di negara ini.

"Namun pada masa sama, ia memberi cabaran kepada pembeli muda kerana pada ketika ini bank sangat berhati-hati memberi kemudahan pinjaman baharu. Keadaan ini mengakibatkan tidak banyak urus niaga pembelian baharu," katanya.

Jelasnya, dalam belanjawan 2021, kerajaan memperuntukkan RM500 juta untuk membina 14,000 rumah untuk golongan berpendapatan rendah kategori B40.

"Kita nampak pelbagai usaha positif untuk membina rumah mampu milik pada masa akan datang, tetapi masih banyak langkah boleh diambil kerajaan untuk memastikan rumah ini dapat sampai ke tangan pihak yang tepat," katanya.

Beliau berpandangan kaedah terbaik untuk merencanakan pasaran hartanah adalah dengan membiarkan sektor industri pembinaan terus beroperasi dengan SOP ditetapkan.

"Saya juga mencadangkan supaya pemaju tempatan memberi diskaun kepada perumahan yang tidak terjual sebelum memulakan projek baharu kelak.

"Bagi kerajaan mungkin boleh membeli unit perumahan dari pihak swasta untuk dijadikan unit PRIMA," katanya.