



07 Feb 2019

Berita Harian, Malaysia

Author: Hazwan Faisal Mohamad • Section: Bisnes • Page: 19,20
Printed size: 401.00cm² • Region: KL • Market: Malaysia • Photo: Full Color
Item ID: MY0035044952

isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



REHDA

Page 1 of 2



HARTANAH

Lebih bekalanancam
pasaran **Ms.20**

Lebih bekalanancam pasaran hartanah

➔ Pemaju
mungkin tak
capai unjuran
2018, tetap
sasaran baru 2019

Oleh **Hazwan Faisal
Mohamad**
hazwanfaisal@bh.com.my

Lebih bekalan dan ketidakmampuan memiliki hartanah boleh mendatangkan ancaman kepada pasaran hartanah negara sekiranya isu terbabit tidak ditangani dengan sebaiknya, demikian menurut CIMB Research.

Firma penyelidikan itu dalam satu laporan berkata, setakat separuh pertama 2018, 31 peratus unit kediaman yang tidak terjual berharga kurang daripada RM250,000.

Pandangan itu menurut CIMB Research adalah berdasarkan kepada jumlah pembinaan rumah mampu milik terlalu banyak di bawah Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM) dan sasaran menyediakan kumpulan berpendapatan 40 peratus terendah (B40) dengan rumah mampu milik berkualiti dengan keluasan sekurang-kurangnya 900 kaki persegi (kps) berbanding saiz semasa dalam lingkungan 700-800 kps, dan berharga di bawah RM300,000.

"Atas faktor itu, sasaran pembinaan sejuta rumah mampu milik di bawah DRMM boleh menambah kepada lebih bekalan hartanah sekiranya isu unit kediaman yang tidak terjual sedia ada tidak diselesaikan," katanya.

CIMB Research berkata, kempen pemilikan rumah kebangsaan yang diadakan pada Mac ini boleh mewujudkan faktor positif terhadap sektor hartanah untuk jangka pendek, tetapi kebolehmampuan masih menjadi isu utama.

"Kami tidak melihat sebarang kelebihan ekstra kepada pembeli bagi membeli hartanah pada kempen berkenaan, melainkan terdapat insentif ekstra atau pengurangan besar-besaran dalam harga hartanah.

"Kami dapati majoriti pemaju sudah pun menawarkan kira-kira 10 hingga 15 peratus diskaun atau rebat untuk unit kediaman mereka," katanya.

Kekal neutral

Sehubungan itu, firma penyelidikan itu kekal neutral terhadap sektor hartanah berikutan ia percaya pemaju mungkin tidak mencapai sasaran jualan hartanah baharu bagi unjuran 2018 dan berkemungkinan menetapkan sasaran jualan baharu yang lebih rendah pada tahun ini.

"Kami fikir ini akan memberi isyarat bahawa pasaran hartanah 2019 mungkin menyaksikan jualan hartanah yang lebih rendah dan sentimen beli yang lemah.

"Sime Darby Property tetap menjadi pilihan utama kami kerana percaya kunci kira-kira yang sihat dan bank tanah yang besar memberi kelebihan kepada kumpulan itu menangani perubahan dalam permintaan produk akan datang," katanya.

Bantuan kempen kerajaan

Sementara itu, AmInvestment Bank Bhd, berpendapat pengumuman kerajaan itu adalah berita baik buat pembeli berpotensi apabila tahap rumah mampu milik ditetapkan pada kadar di antara RM90,000 hingga RM300,000.

"Kami percaya ia tidak akan memberi kesan langsung kepada pemaju yang berada di bawah naungan kami kerana mereka tidak membina rumah dalam julat harga ini. Bagaimanapun, hartanah dalam lingkungan RM500,000-RM600,000 mungkin berdepan persaingan.

"Kami positif dengan kempen pemilikan rumah kebangsaan ke-

rana ia akan membantu pemaju menghabiskan stok tidak terjual dan pada masa sama menjana aliran tunai daripada inventori ini (walaupun margin lebih rendah).

"Ia juga menawarkan penjimatan besar buat pemaju dari segi kos pembiayaan dan mengurangkan situasi rumah tidak terjual.

"Kami mengekalkan pandangan neutral terhadap sektor hartanah kerana tidak menjangkakan kejutan dalam pendapatan syarikat bagi jangka pendek hingga sederhana," katanya.

Timbalan Pengarah Urusan Kumpulan Gamuda Bhd, Mohammed Rashdan Yusof, berkata pihaknya bersedia membantu kerajaan menyediakan rumah mampu milik menerusi teknologi sistem binaan berindustri (IBS) digital robotik.

Katanya, menerusi teknologi itu, kedua-dua kilangnya mampu membina 10,000 rumah setahun yang berupaya dipasang mengikut spesifikasi dikehendaki pemaju.



07 Feb 2019

Berita Harian, Malaysia

Author: Hazwan Faisal Mohamad • Section: Bisnes • Page: 19,20
Printed size: 401.00cm² • Region: KL • Market: Malaysia • Photo: Full Color
Item ID: MY0035044952

 isentia.mediaportal

Provided for client's internal research purposes only. May not be further copied, distributed, sold or published in any form without the prior consent of the copyright owner.



Page 2 of 2

SUMMARIES

HARTANAH Lebih bekalanancam pasaran Ms.20

Pemaju mungkin tak capai unjuran 2018, tetap sasaran baru 2019

Lebih bekalan dan ketidakmampuan memiliki hartanah boleh mendatangkan ancaman kepada pasaran hartanah negara sekiranya isu terbabit tidak ditangani dengan sebaiknya, demikian menurut CIMB Research. Firma penyelidikan itu dalam satu laporan berkata, setakat separuh pertama 2018, 31 peratus unit kediaman yang tidak terjual berharga kurang daripada RM250,000.