

## Ketidakseimbangan bekalan, permintaan belunggu pasaran

Berita Harian, Malaysia



REHDA

Page 1 of 2

# Ketidakseimbangan bekalan, permintaan belunggu pasaran

Unit bawah RM250,000 terus jadi permintaan ramai

Oleh Nasuha Badrul Huzaini  
nasuha@bh.com.my

Suku kedua tahun ini yang berakhir Jun lalu menyaksikan peningkatan sebanyak 0.8 peratus indeks pasaran hartanah Kuala Lumpur dari segi harga hartanah.

Bagaimanapun, untuk perspektif jangka panjang, terdapat arus penurunan yang stabil.

Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez, berkata berdasarkan Indeks Pasaran PropertyGuru, kemerosotan yang lebih meluas itu berlaku disebabkan ketidakseimbangan yang berterusan antara bekalan dan permintaan hartanah.

Beliau berkata, permintaan adalah untuk hartanah mampu milik, namun sebaliknya projek yang dilancarkan dan dalam perancangan adalah projek mewah.

"Secara umum, pencari rumah mencari hartanah di bawah

RM500,000 di Lembah Klang.

"Sentimen lebih positif boleh dilihat apabila bergerak keluar dari pusat bandar memandangkan harga permintaan meningkat pada suku ketiga di Selangor secara berturut-turut.

"Peningkatan tahun ke tahun untuk bekalan dari suku kedua tahun lalu hingga suku kedua tahun ini meningkat sebanyak 42 peratus dan ia mencerminkan bahawa penjual lebih yakin dengan pasaran kerana permintaan meningkat dari tahun sebelumnya," katanya.

Indeks Pasaran PropertyGuru adalah agregat sentimen penjual, dilengkapi dengan pandangan mengenai jumlah

bekalan di pasaran, berdasarkan 450,000 senarai hartanah kediaman di PropertyGuru.com.my.

Indeks berkenaan mencerminkan arus harga terkini, yang dibandingkan dengan tempoh rujukan pada suku pertama 2015.

Mengulas lanjut, Sheldon berkata, bagi bandar di Pulau Pinang pula, harga permintaan semakin tidak menentu di Pulau Pinang, yang mana indeksnya menunjukkan penurunan yang stabil dari suku pertama 2016 hingga suku keempat 2017.

"Bagaimanapun, pasaran Pulau Pinang kekal teguh sejak suku keempat tahun lalu dan

mencatat peningkatan 0.2 peratus kepada 93 pada suku kedua daripada 92.8 pada suku sebelumnya.

"Lebih bekalan hartanah bukanlah satu isu yang besar berbanding dengan kawasan metropolitan di selatan, dengan kenaikan 28 peratus dalam bekalan yang telah berdaftar pada tempoh itu.

"Selera untuk hartanah mampu milik juga masih berterusan, dengan unit di bawah RM250,000 terus menjadi permintaan ramai.

"Kerajaan negeri sedang meningkatkan usaha mereka untuk memenuhi permintaan ini," katanya.



Secara umum, pencari rumah mencari hartanah di bawah RM500,000 di Lembah Klang. Sentimen lebih positif boleh dilihat apabila bergerak keluar dari pusat bandar memandangkan harga permintaan meningkat pada suku ketiga di Selangor secara berturut-turut.

Sheldon Fernandez,  
Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia



31 AUG, 2019

## Ketidakseimbangan bekalan, permintaan belunggu pasaran

Berita Harian, Malaysia



Page 2 of 2

### SUMMARIES

Unit bawah RM250,000 terus jadi permintaan ramai

Suku kedua tahun ini yang berakhir Jun lalu menyaksikan peningkatan sebanyak 0.8 peratus indeks pasaran hartanah Kuala Lumpur dari segi harga hartanah.

Bagaimanapun, untuk perspektif jangka panjang, terdapat arus penurunan yang stabil. Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez, berkata berdasarkan Indeks Pasaran PropertyGuru, kemerosotan yang lebih meluas itu berlaku disebabkan ketidakseimbangan yang berterusan antara bekalan dan permintaan hartanah.