

Headline	Sektor hartanah tidak terima impak Covid-19		
MediaTitle	Utusan Sarawak		
Date	05 Mar 2020	Color	Full Color
Section	EKONOMI	Circulation	37,981
Page No	34	Readership	113,943
Language	Malay	ArticleSize	371 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 3,457
Frequency	Daily (EM)	PR Value	RM 10,371



# Sektor hartanah tidak terima impak Covid-19

**KUALA LUMPUR:** Sektor hartanah kediaman dijangka tidak terjejas teruk akibat penularan Covid-19 yang berterusan, seperti yang berlaku dalam sektor pelancongan atau pelaburan langsung asing, menurut PropertyGuru.

Walaupun Malaysia mungkin menyaksikan penyusutan pembeli asing dari Hong Kong dan China dan penangguhan projek menerusi rantaian bekalan susulan Covid-19, pasaran hartanah Malaysia tidak akan menerima impak secara langsung, katanya.

"Ini disebabkan kebanyakan pemaju masih memberi tumpuan untuk membina kediaman dalam lingkungan harga mampu milik," kata Pengurus Negara bagi PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez kepada Bernama.

Beliau berkata, banyak jualan hartanah di negara ini disumbang oleh segmen

**PENGURUS** Negara bagi PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez.



mampu milik.

Bagaimanapun, pemaju dan pemilik bagi keseluruhan industri ini memberi harapan sederhana mengenai sektor ini memandangkan industri ini menyesuaikan susulan Kempen Pemilikan Kediaman yang berakhir selain kekurangan pemangkin yang kukuh pada tahun ini, katanya memetik dapatan Indeks Pasaran Hartanah PropertyGuru Malaysia (MPMI)

dalam laporan suku pertama 2020.

Dalam laporan itu, keseluruhan MPMI negara merosot 1.04 mata indeks daripada 89.94 pada suku ketiga 2019 kepada 88.90 pada suku keempat 2019, yang mewakili penyusutan jangka panjang.

Pelarasan ini adalah sejajar dengan semakan semula kadar dasar semalaman (OPR) Bank Negara Malay-

sia (BNM) dan tumpuan ke atas Belanjawan 2020 terhadap skim sewa untuk beli (RTO), sekali gus menjadikan sektor hartanah di Malaysia sebagai pasaran bagi pembeli dalam masa terdekat.

Pada Januari, BNM menuurunkan OPR sebanyak 25 mata asas kepada 2.75 peratus, iaitu paras terendah dalam tempoh sembilan tahun berbanding 3.25 peratus pada Mei tahun lepas.

"Harga yang diminta telah mencatat penurunan sejak suku keempat 2016, sekali gus menjadikan kos pemilihan rumah turut rendah.

"Selain itu, pengurangan OPR juga pada kebiasaannya menyebabkan kadar faedah yang rendah bagi pinjaman dan peningkatan jangka pendek untuk kelulusan. Jadi, ini masa yang sesuai untuk mencari hartanah," katanya.

Fernandez berkata, pada masa ini, masih wujud ke-

kurangan dalam kebolehaan dan keterlihatan maklumat mengenai permintaan dan penawaran di pasaran hartanah.

Teknologi terkini dan pelaksanaan Revolusi Perindustrian 4.0 amat diperlukan untuk mengecilkan jurang maklumat mengenai harga, jenis hartanah, lokasi, kekurangan dan lain-lain lagi, katanya.

Beliau berkata, buletin BNM bagi suku ketiga 2019 melaporkan bahawa 72 peratus daripada pinjaman perumahan yang ditolak untuk pembelian rumah yang harganya nyata jauh di luar kemampuan pemohon jika dibandingkan dengan paras pendapatan mereka.

Kadar kelulusan pinjaman pada masa ini adalah hampir 75 peratus.

"Inilah faktor mengapa teknologi hartanah memainkan peranan penting kerana ia dapat membantu menyediakan data terkini serta se-

makan ke atas pertanyaan mengenai hartanah yang diperlukan.

"Selain mempunyai Sistem Siasatan Hartanah Tidak Terjual Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian Hartanah Malaysia (UPESM) sebagai rujukan, permohonan seperti semakan kredit, semakan rumah PMI yang dihasilkan PropertyGuru turut membantu rakyat Malaysia membuat keputusan bermaklumat," katanya.

Beliau berkata, 60,000 rakyat Malaysia telah diperkasa di bawah inisiatif 'Own Your Home' PropertyGuru.

Mengenai masa depan, Fernandez berpendapat unjuran bagi sektor hartanah kekal neutral pada tahun ini berikutan pemain pasaran mengambil pendekatan tunggu dan lihat pada separuh pertama 2020 sebelum mengambil langkah sewajarnya untuk sepanjang tahun ini.

— Bernama