

Headline	Sektor hartanah dijangka kembali menyinar		
MediaTitle	Sinar Harian		
Date	15 Mar 2021	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	140,000
Page No	31	Readership	420,000
Language	Malay	ArticleSize	377 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 7,992
Frequency	Daily	PR Value	RM 23,977



# Sektor hartanah dijangka kembali menyinar

Sektor ini sudah mula kembali menjadi topik perbincangan penganalisis firma broker saham dan syarikat penyelidikan

**H**artanah dijangka menjadi salah satu sektor ekonomi yang akan kembali bersinar pasca pandemik dan di atas ramalan itu, kaunter-kaunter segmen berkenaan di Bursa Malaysia mula menjadi tumpuan pelabur.

Sektor ini sudah mula kembali menjadi topik perbincangan penganalisis firma broker saham dan syarikat penyelidikan tempatan dan kebanyakan mereka memberikan isyarat positif terhadap kaunter-kaunter berkenaan.

Ini sesuatu yang mengujakan syarikat pemaju kerana sektor hartanah, sama seperti kebanyakan sektor lain, turut mengalami tekanan ketika pandemik covid-19 melanda.

Malah Presiden Institut Ejen Hartanah Malaysia, Lim Boon Ping, pernah menganggarkan jumlah transaksi dan nilai hartanah merosot, mungkin sehingga 20 peratus.

Ini sudah tentu memberikan kesan kepada pendapatan syarikat-syarikat hartanah.

Ini berlaku kerana pihak pemaju tidak ada pilihan melainkan menjual unit-unit yang mereka bina pada harga paling kompetitif untuk melindungi diri dari kesan pandemik yang belum diketahui bila berakhir dan vaksin pula ketika itu baru mula disuntik.



Namun, sesetengah pemaju sudah mula menawarkan produk inovatif, terutamanya untuk memenuhi pasaran golongan 25-45 tahun atau unit di bawah harga RM400,000.

Antaranya, seorang pegawai pemasaran sebuah syarikat pemaju memberitahu *Sinar Harian*, minggu lalu, pemaju kini menyemak semula tawaran produk mereka agar tidak menyisih kelompok pasaran yang penting itu.

“Golongan muda ini mahu hidup bergaya tetapi mahukannya dengan harga yang mampu,” katanya.

Tindak balas sesetengah pemaju ialah dengan memberi tawaran yang inovatif. Kalau sebelum ini konsep “townhouse” ditawarkan agar rumah teres lebih mampu dimiliki, kini dikembangkan kepada konsep dwirumah, iaitu pemilikan berasingan untuk aras bawah dan atas.

Bezanya dengan townhouse ialah ia menawarkan “built-up” atau keluasan yang lebih besar.

Selain itu, bersesuaian dengan tuntutan gaya hidup sihat oleh golongan

muda, ada pemaju memperkenalkan taman bersama di belakang teres dwirumah ini yang ada yang ditawarkan di bawah RM400,000 seunit.

Pangsapuri juga lebih direka bentuk untuk golongan muda yang baru membina keluarga ini dengan tawaran bawah RM400,000 untuk keluasan 1,000 kaki persegi.

Kini pemaju hartanah boleh lihat lebih jelas arah tuju sektor hartanah dari segi perancangan dan pembangunan projek baru dan juga dari segi menetapkan harga projek mereka.

Secara tidak langsung, pandemik yang melanda telah membuat penyeselaran ke atas harga hartanah, masalah harga melampau sudah tidak berlaku lagi dan harga selepas ini akan berpadanan dengan tahap pendapatan rakyat negara ini.

Secara tidak langsung juga ini akan berikan satu imej bersih terhadap sektor hartanah yang satu ketika dulu selalu diperdebatkan atas tanggapan mempunyai mekanisme harga yang susah difahami.