

Headline	Pasaran hartanah dijangka terkawal pasca COVID-19		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	15 Apr 2020	Color	Black/white
Section	Bisnes	Circulation	82,252
Page No	30	Readership	246,756
Language	Malay	ArticleSize	250 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 4,215
Frequency	Daily	PR Value	RM 12,645



Pasaran hartanah dijangka terkawal pasca COVID-19

Pasaran hartanah Malaysia dijangka tidak mengalami skenario terburuk pasca COVID-19 berikutan mempunyai asas kewangan lebih stabil pada masa ini.

Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez, berkata pelbagai langkah sudah dilaksanakan bagi menguruskan keadaan penyusutan yang dialami industri sebelum berlaku COVID-19.

“Jika dilihat krisis sebelum ini, had penurunan itu sekitar 10 peratus berikutan pertumbuhan harga rumah secara keseluruhannya susut 9.4 peratus ketika krisis kewangan Asia pada 1998 dan seterusnya wabak virus Nipah.

“Bagaimanapun, ini skenario terburuk kerana krisis pada 1998 itu berteraskan faktor kewangan,” katanya.

Fernandez berkata, impak terhadap harga bagi setiap jenis atau kategori hartanah juga berbeza.

Sebagai contoh, krisis kewangan Asia 1998 menyaksikan harga kediaman jenis unit tunggal atau bukan teres susut 13.6 peratus, manakala rumah teres dan kediaman bertingkat lebih berdaya tahan dengan penurunan masing-masing sekitar 4.8 peratus dan 6.2 peratus.

Fernandez berkata, tidak dinafikan COVID-19 dan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) memberi impak penurunan dari segi sentimen belian yang semanginya sudah merosot sebelum berlaku penularan itu.

“Ini boleh dilihat menerusi Kajian PropertyGuru Mengenai Sentimen Pengguna Malaysia Bagi Separuh Pertama 2020 dengan Indeks Sentimen Hartanah Malaysia susut dua mata daripada 44 mata pada separuh pertama 2019 kepada 42 mata pada awal tahun ini.

“Orang ramai lebih tumpu usaha meneruskan kehidupan seharian serta isu keperluan utama lain. Oleh itu, kebanyakan keputusan membabitkan soal hartanah ini akan ditangguhkan dan terus menjejaskan permintaan,” katanya.

Menyentuh sama ada spekulasi akan terus mempengaruhi keadaan tempoh pasca PKP, beliau berkata, walaupun aspek mekanisme itu masih dalam penelitian, pasaran hartanah sudah membuktikan keupayaannya untuk kembali pulih selepas berlaku krisis dan kemerosotan jangka pendek.

Selain kelemahan permintaan apabila keadaan pulih, kecenderungan itu juga berkait

rapat dengan tindakan pelabur melakukan penyusunan semula portfolio masing-masing bagi mengurus risiko serta mengutamakan hartanah yang dinilai lebih rendah.

“Oleh kerana pemulihan pasaran hanya dijangkakan seawal separuh pertama 2021, selain impak COVID-19 dan PKP terhadap kadar sewaan dan pertumbuhan sederhana, semua aspek ini lebih cenderung kepada pelaburan jangka panjang berbanding spekulator jangka pendek atau mereka yang membeli bagi tujuan mengaut keuntungan semata-mata,” katanya.

Fernandez turut menyentuh permintaan yang dikemukakan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) kepada kerajaan yang boleh membantu menangani masalah unit kediaman tidak terjual di negara ini.

Ini termasuk mewujudkan semula Kempen Pemilikan Rumah, mengkaji semula cukai keuntungan harta tanah (CKHT), menyeragamkan harga ambang hartanah untuk pembelian antarabangsa di semua negeri dan meneliti had nisbah pinjaman kepada nilai bagi pembelian rumah ketiga.

BERNAMA