

Headline	Beku projek mewah langkah paling tepat
MediaTitle	Berita Harian
Date	27 Nov 2017
Section	Bisnes
Page No	27,28
Language	Malay
Journalist	Shahrizan Salian
Frequency	Daily



Beku projek mewah langkah paling tepat

➔ Penganalisis hartanah berpendapatan tindakan bolehkan pasaran serap tekanan

Oleh Shahrizan Salian
shahrizan_salian@bh.com.my

Pembekuan sementara projek pembinaan kondominium dan premis komersial seperti ruang pejabat bernilai RM1 juta ke atas, memberikan kelegaan yang amat diperlukan kepada pemilik bangunan pejabat dan kediaman ketika ini, kata penganalisis hartanah.

Pengarah Bersekutu Penyelidikan dan Perundingan JLL Malaysia, Veena Loh, berkata keputusan yang dibuat Kabinet pada 1 November lalu akan membolehkan pasaran menyerap tekanan daripada bekalan terlalu tinggi bangunan pejabat dan kediaman di pasaran semasa.

Lebih bekalan itu, katanya, adalah disebabkan proses urbanisasi, peningkatan populasi dan pemindahan penduduk ke kawasan bandar.

"Pembekuan ini berkemungkinan hanyalah tindakan sekali sahaja oleh kerajaan untuk mengecikkan buat sementara jumlah

unit (kediaman dan bangunan pejabat) tidak terjual ke paras yang terurus," katanya, dipetik sebagai berkata oleh portal carian hartanah PropertyGuru.

JLL adalah firma perkhidmatan hartanah global yang mengkhusus sektor hartanah komersial dan pengurusan pelaburan.

Benar pemaju buat keputusan

Pengarah Urusan Knight Frank Malaysia, Sarkunan Subramaniam, bagaimanapun berharap kerajaan wajar menimbang semula keputusan dengan membenarkan pemaju untuk membuat keputusan sendiri memandangkan mereka kebiasaannya melakukan penyelidikan sebelum merancang projek baharu.

"Pada pandangan saya, campur tangan secara langsung oleh pihak berkuasa bukanlah kaedah untuk menangani masalah ini.

"Cadangan saya adalah supaya pembekuan ini tidak dilaksanakan, sebaliknya membenarkan pasaran bergerak mengikut hemah bank yang membiayai (projek).

"Walaupun tanpa pembeku-

an, pasaran kini sudah pun mengalami pembedahan sendiri untuk mencari keseimbangan memandangkan pemaju sedang menanguhkan pelancaran baharu dan merancang semula produk masing-masing bagi memenuhi perubahan pasaran serta profil pembeli," katanya.

REHDA mahu ada data komprehensif

Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) dalam kenyataannya menjelaskan, sejak pengumuman pelbagai langkah meredakan pasaran hartanah dibuat pada 2014, tidak banyak pemaju yang melaksanakan pembangunan hartanah RM1 juta ke atas.

Ia berpandangan bahawa antara punca lambakan bekalan terjadi adalah ketidakkapdanan bekalan dan permintaan hartanah.

➔ **Lihat Ms.28**



Pada pandangan saya, campur tangan secara langsung pihak berkuasa bukanlah kaedah menangani masalah ini"

Sarkunan Subramaniam,
Pengarah Urusan
Knight Frank Malaysia



Lebih bekalan adalah disebabkan proses urbanisasi, peningkatan populasi dan pemindahan ke kawasan bandar"

Veena Loh,
Pengarah Bersekutu
Penyelidikan
dan Perundingan
JLL Malaysia

Headline	Beku projek mewah langkah paling tepat
MediaTitle	Berita Harian
Date	27 Nov 2017
Section	Bisnes
Page No	27,28
Language	Malay
Journalist	Shahrizan Salian
Frequency	Daily



Langkah imbangi penawaran, permintaan

← Dari Ms.27

“Sebagai suara pemaju persendirian di Malaysia, REHDA sentiasa memperjuangkan keperluan satu data komprehensif diwujudkan untuk menilai permintaan dan bekalan hartanah di lokasi yang betul,” katanya.

Keputusan membekukan sementara projek pembinaan kondominium dan premis komersial mewah dibuat Kabinet bagi mengimbangi penawaran dan permintaan hartanah di negara ini kerana kebanyakan hartanah terbabit tidak laku ketika ini.

Susulan keputusan itu, kerajaan memutuskan akan menggiatkan pembinaan rumah mampu milik bernilai RM300,000 ke bawah bagi memastikan rakyat mendapat kediaman.

Bank Negara Malaysia dalam laporan bertajuk Ketidakseimbangan Dalam Pasaran Hartanah mendedahkan pada suku pertama 2017, jumlah hartanah kediaman tidak terjual adalah sebanyak 130,690 unit, jumlah tertinggi dalam tempoh sedekad dan ia hampir menyamai dua kali purata dalam sejarah yang pernah tercatat sebanyak 72,239 unit setahun antara 2004 hingga 2016.