



# Pasaran hartanah terus mencabar tahun depan

Rumah tidak terjual terus jadi isu utama

Oleh Hazwan Faisal Mohamad  
hazwanfaisal@bh.com.my

Pasaran hartanah kediaman dijangka terus mencabar pada tahun hadapan dengan lambakan rumah baharu tidak terjual masih menjadi isu utama.

Turut menyukarkan adalah ketiadaan pemangkin seperti Kempen Pemilikan Rumah (HOC) yang berakhir pada 31 Disember 2019.

HOC yang mula ditumukkan ketika pembentangan Belanjawan 2019 sepatutnya berakhir pada Jun lalu, namun dilanjutkan sehingga Disember bagi membuka lebih ruang kepada ramai pembeli untuk memiliki kediaman sendiri.

Sejak dilancarkan, kempen itu menurut Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Datuk Ir Soam Heng Choon, merekodkan jualan hartanah RM21 bilion membabitkan perjualan lebih 28,000 unit hartanah pelbagai kategori sehingga November lalu.

Pihaknya menjangkakan angka itu mampu meningkat untuk mencapai jualan hartanah keseluruhan RM24 bilion sehingga akhir tahun ini.

"Kempen yang dilancarkan sejak Januari lalu berjaya membantu meningkatkan jualan hartanah meskipun berdepan pasaran agak perlahan.

"Kebanyakan kediaman bertanah menjadi pilihan di kawasan bandar kecil, manakala kediaman bertingkat menjadi pilihan penduduk di Lembah Klang," katanya di Kuala Lumpur, baru-baru ini.

Ketua Ekonomi Bank Islam Malaysia Bhd, Dr Mohd Afzalizam Abdul Rashid, meletakkan sektor hartanah kediaman

pada tahun hadapan sebagai neutral dengan situasi kediaman tidak terjual akan terus menjadi isu utama sektor berkenaan.

Katanya, isu rumah mampu milik juga tidak menunjukkan peningkatan dengan harga rumah terus naik, manakala pertumbuhan gaji dan upah tidak berubah atau naik dengan perlahan.

"Kami mengekalkan penarafan sektor hartanah pada tahun hadapan sebagai neutral dengan kedudukan kewangan pemaju hartanah sebagai menggalakkan berdasarkan pemilikan tunai dan gearing mereka.

"Sehubungan itu, pemaju hartanah dilihat mampu berdepan dan bertahan dengan trend semasa. Golongan kaya juga akan membelikan rumah untuk waris mereka, namun ia akan menjadi pasaran yang amat *niche*," katanya.

Sementara itu, Koordinator Program Research for Social Advancement (REFSA), Fakh-

rurrazi Rashid, berkata meskipun HOC tidak diteruskan pada tahun depan, Belanjawan 2020 memperkenalkan beberapa insentif dalam merancakkan peluang kepada rakyat untuk memiliki rumah berdasarkan golongan sasar.

Antaranya Skim Perumahan Belia yang menawarkan pinjaman 10 peratus melalui Cagamas untuk membantu memiliki rumah pertama yang dilihat amat menarik bagi golongan itu.

"Skim Pembiayaan Sewa untuk Memiliki juga membolehkan rakyat memiliki rumah bernilai sehingga RM500,000.

"Pembiayaan RM10 bilion akan disediakan oleh institusi kewangan dengan sokongan kerajaan melalui penyediaan jaminan 30 peratus atau RM3 bilion.

"Semua ini membantu rakyat memiliki rumah, khususnya yang berpendapatan rendah dan mampu merancakkan sektor perumahan selari agenda perumahan negara," katanya.

Beliau juga menjangkakan sektor hartanah kediaman kembali positif tahun depan berdasarkan Laporan Suku Pertama 2019 oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) menunjukkan transaksi hartanah tempatan meningkat 0.8 peratus kepada RM68.3 bilion daripada RM67.74 bilion pada suku sama 2018.

"Sebanyak 62.4 peratus daripada transaksi pembelian ini ialah hartanah kediaman. Ini menunjukkan pasaran hartanah positif berdasarkan sentimen pembeli dan momentum ini memberi nilai tambah kepada pasaran hartanah tahun 2020," katanya.

