



Pasca COVID-19

Harga rumah baharu dijangka turun

Pemaju buat pelarasan projek selepas ambil kira situasi ekonomi

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@bh.com.my

Harga rumah baharu dijangka turun apabila pemaju bakal melakukan pelarasan dalam projek masing-masing selepas mengambil kira situasi ekonomi yang lembap pasca Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan COVID-19.

Presiden Persatuan Pemaju Harta-

nah dan Perumahan (REHDA), Datuk Ir Soam Heng Choon, berkata pemaju menyedari tahap kemampuan pembeli selepas PKP akan berubah dibandingkan sebelum perintah dilaksanakan, yang mana ramai dijangka terjejas disebabkan oleh pemberhentian kerja atau pengurangan gaji.

"Sehubungan itu, boleh dikatakan akan ada pelarasan atau pembetulan dalam harga hartanah pasca COVID-19 bergantung kepada senario ekonomi negara ketika itu.

"Pemaju juga dijangka tidak akan melancarkan sebarang projek baharu serta-merta dalam tempoh beberapa bulan selepas PKP berakhir nanti," katanya kepada BH.

Mengulas lanjut, Heng Choon berkata, pasaran hartanah sekunder akan menjadi petunjuk kepada pemaju dalam melakukan pelarasan harga

berkenaan.

Katanya, jika pasaran sekunder mengalami penurunan, maka pemaju juga akan menurunkan harga jualan rumah baharu.

"Ketika ini, kita dapati pasaran sekunder masih dalam keadaan baik dan tiada jualan harga terlalu rendah atau 'fire sales' berlaku, malah jika ada penurunan yang berlaku pun, nilainya tidak berapa ketara.

"Pasaran hartanah disokong oleh pelaksanaan moratorium selama enam bulan yang memberi ruang kepada pengguna untuk terus bertahan meneruskan kehidupan dan tiada keperluan untuk menjual rumah mereka.

"Kita juga berharap, kerajaan dapat melanjutkan lagi tempoh moratorium ini sehingga akhir tahun ini bagi memberi lebih banyak ruang kepada rakyat menampung kehidu-

pan, terutama yang terjejas selepas diberhentikan kerja," katanya.

Mengenai unjuran keadaan pasaran hartanah untuk tahun ini, Heng Choon berkata, pasaran akan menjadi lembap didorong oleh sentimen pengguna yang dijangka negatif.

Namun, tegasnya pasaran dijangka kembali pulih pada separuh kedua tahun depan berdasarkan jangkaan yang dibuat oleh kerajaan bahawa ekonomi negara akan pulih pada 2021.

"Pasaran hartanah biasanya akan kembali pulih enam bulan selepas itu. Ia sedikit lambat kerana ekonomi perlu bergerak dahulu dan sentimen pengguna kembali pulih, barulah harga hartanah akan pulih semula.

"Jadi, kita jangkakan separuh kedua 2021 untuk harga kembali stabil," katanya.

Harga rumah baharu dijangka turun apabila pemaju bakal melakukan pelarasan dalam projek masing-masing dengan mengambil kira situasi ekonomi yang lembap pasca PKP dan COVID-19. (Foto: Hiasan)



Ketika ini, kita dapati pasaran sekunder masih dalam keadaan baik dan tiada jualan harga terlalu rendah atau 'fire sales' berlaku, malah jika ada penurunan yang berlaku pun, nilainya tidak berapa ketara.

Ir Soam Heng Choon,
Presiden REHDA