



## Sektor hartanah kekal lemah tahun ini

Prospek lebih baik untuk rumah mampu milik tahun 2021

KUALA LUMPUR

**P**restasi pasaran hartanah kekal lemah tahun ini. Situasi ini terus dialami meskipun terdapatnya keyakinan terhadap pemulihan ekonomi negara yang akan berlaku secara beransur-ansur seperti diunjurkan dengan pengoperasian semula kegiatan pasaran di bawah Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan dan langkah-langkah yang dicadangkan di bawah Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA).

Rentak pemulihan ini bagaimanapun bergantung kepada faktor-faktor domestik dan luaran seperti kestabilan politik, harga minyak dan komoditi global, serta perkembangan selanjutnya yang berkaitan dengan pandemik Covid-19.

Menurut Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), prestasi pasaran hartanah mencatat penurunan mendadak pada separuh pertama (1H) 2020, selari dengan prestasi ekonomi Malaysia yang menguncup 17.1 peratus pada suku kedua 2020



Harga hartanah di bawah RM300,000 pada suku ketiga 2020 menguasai 50.5 peratus pasaran berbanding harga jualan tertinggi pada tahun-tahun sebelum ini.

berbanding 0.7 peratus pada suku pertama 2020.

Untuk enam bulan pertama 2020, sektor hartanah mencatat 115,476 transaksi bernilai RM46.94 bilion, turun 27.9 peratus dalam jumlah dan 31.5 peratus dalam nilai berbanding tempoh yang sama 2019, yang merekodkan 160,165 transaksi bernilai RM68.53 bilion.

Untuk menggalakkan pembelian rumah, kerajaan telah memperkenalkan semula Kempen Pemilikan Rumah (HOC) di bawah PENJANA, bertujuan menarik lebih ramai pembeli pertama kali ke pasaran pada

separuh kedua 2020, kata peserta pasaran.

Di bawah HOC, pengecualian duti setem akan diberikan ke atas instrumen pindahan dan perjanjian pinjaman untuk pembelian rumah berharga antara RM300,000 dan RM2.5 juta, tertakluk kepada pemaju yang memberikan potongan sekurang-kurangnya 10 peratus.

Selain itu, keputusan Bank Negara Malaysia untuk mengekalkan kadar dasar semalaman pada 1.75 peratus pada September ketika ekonomi global terus pulih, ditambah dengan sokongan dasar yang mantap, turut

menjadi daya tarikan untuk pencari rumah, kerana kadar faedah yang rendah akan memberikan penjimatan awal dalam kadar faedah.

Disokong oleh usaha-usaha ini, Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (Rehda) agak yakin dengan tinjauan masa depan sektor hartanah dan berharap menyaksikan peningkatan yang lebih baik pada separuh pertama 2021, dengan syarat tiada penularan komuniti baharu Covid-19 dalam negara.

Dalam pada itu, pasaran hartanah telah mengalami pembebanan dari segi penetapan harga

dengan lebih banyak perumahan mampu milik dilancarkan pada separuh pertama 2020.

Menurut Pengarah NAPIC, Aina Edayu Ahmad, separuh daripada pelancaran baharu pada separuh pertama 2020 merangkumi rumah berharga RM300,000 dan ke bawah (6,657 unit), sementara rumah berharga antara RM300,001-RM500,000 menguasai 28.9 peratus (4,476 unit) dan rumah berharga lebih dari RM500,000 menyumbang 21.1 peratus (2,161 unit).

Menurut NAPIC, pada suku ketiga 2020, pelancaran baharu dalam subsektor kediaman mencatat sejumlah 6,087 unit termasuk 2,960 unit hartanah bangunan tinggi dan 3,127 unit harta tanah.

Harga hartanah di bawah RM300,000 pada suku ketiga 2020 menguasai 50.5 peratus (3,073 unit), sementara harga antara RM300,001-RM500,000 sebanyak 24.7 peratus (1,505 unit), dan harga melebihi RM500,001 merangkumi 24.8 peratus (1,509 unit).

"Pada tahun-tahun sebelum ini, kita telah lihat lebih banyak pelancaran baharu dalam julat yang lebih tinggi tetapi sekarang kita lihat lebih banyak pelancaran baharu dengan harga dalam lingkungan RM300,000 ke bawah," katanya. -Bernama