



Pasaran hartanah dijangka terus kekal mencabar

PKP 2.0 jejas pemulihan industri untuk jangka pendek

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@bh.com.my

Pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) susulan peningkatan mendadak kes COVID-19 berkemungkinan akan menjejaskan pemulihan pasaran hartanah kediaman untuk jangka pendek, menurut perunding hartanah Knight Frank Malaysia.

Dalam laporan penyelidikan Sorotan Hartanah Separuh Kedua 2020, perunding itu berkata, pasaran kediaman menunjukkan sedikit pemulihan pasca PKP kali pertama tahun lalu dengan pemaaju terpilih melaporkan peningkatan tempahan disokong persekitaran kadar faedah rendah dan pengukuhan permintaan.

"Pengenalan semula Kempen Pemilikan Rumah (HOC) pada Jun tahun lalu ditambah dengan beberapa pakej rangsangan serta inisiatif di bawah Belanjawan 2021 menawarkan harapan buat pasaran hartanah yang lembap," kata laporan itu.

Pengarah Urusan Knight Frank Malaysia, Sarkunan Subramaniam, berkata prestasi pa-



Di tengah-tengah krisis pandemik COVID-19 yang semakin memburuk, pasaran kediaman dijangka kekal mencabar pada separuh pertama 2021.

Sarkunan Subramaniam,
Pengarah Urusan Knight
Frank Malaysia

saran hartanah adalah amat bergantung terhadap bagaimana ekonomi bergerak ke hadapan.

Katanya, jangkaan pagedaran secara komersial vaksin COVID-19 pada separuh pertama 2021 akan meningkatkan harapan pemulihan ekonomi negara dan merangsang keseluruhan sentimen pengguna.

"Bagaimanapun, dengan keadaan politik tidak menentu sekarang di tengah-tengah krisis pandemik COVID-19 yang semakin memburuk, pasaran kediaman dijangka kekal mencabar pada separuh pertama 2021.

"Ini menyebabkan pembeli hartanah serta pemaaju memikirkan semula pelan dan strategi mereka bagi masa depan. Pasaran hartanah dijangka kekal mencabar untuk separuh pertama 2021," katanya.

Menurut laporan itu, bagi segmen runcit dan hospitaliti, aktiviti transaksi masih lemah memandangkan keyakinan dan sentimen pelabur terus terjejas disebabkan pandemik.

"Industri hospitaliti dan runcit terus berdepan gangguan dan cabaran di tengah krisis yang tidak pernah berlaku sebelum ini.

"Inisiatif diambil bagi melandaikan lekuk COVID-19, termasuk pelaksanaan pelbagai bentuk PKP sejak Mac 2020, ditambah dengan larangan perjalanan dan penutupan sempadan antarabangsa menjejaskan kedua-dua industri dengan teruk.

"Ini mengakibatkan penutupan kekal dan sementara hotel dan cawangan runcit terpilih di seluruh negara. Aktiviti urus niaga kekal tidak bermaya memandangkan keyakinan dan sen-

timen pelabur terus terganggu disebabkan wabak ini," katanya.

Timbalan Pengarah Urusannya yang baru dilantik Keith Ooi berkata, dengan COVID-19 masih kekal menjadi kebimbangan utama, kadar penghunian dan sewa dijangka menyusut sederhana pada tahun mendatang.

"Bagaimanapun, kami menjangkakan nilai aset runcit gred utama kekal stabil meskipun penurunan sewa, memandangkan profil penyewa dan pajakan yang lebih kukuh dan hakikat bahawa hasil akan ditampun oleh persekitaran kadar faedah rendah sekarang," katanya.

Pengarah Eksekutif Pasaran Modalnya, James Buckley optimis bahawa sebaik sahaja vaksin dibekalkan di seluruh dunia dan sempadan dibuka semula, pelancong antarabangsa akan mula kembali pada separuh kedua tahun 2021.

Tetapi katanya, kemungkinan besar akan mengambil sedikit masa untuk pulih semula ke paras seperti sebelum pandemik COVID-19.

"Pelabur bijak yang yakin dengan analisis mereka dan faham kitaran pasaran akan melihat tempoh ini sebagai peluang untuk membeli aset utama berkualiti yang akan mengekalkan nilai. Pada 2021, kami menjangka beberapa aset utama berkualiti akan diniagakan," katanya.

Bagi maklumat lanjut, laporan ini boleh didapati di <http://bit.ly/REH2H2020>.