



B

Bisnes

bbbiz@bh.com.my

Rumah siap tak terjual mungkin kekal tinggi

Pasaran kediaman dijangka naik didorong program vaksin

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@nstp.com.my

Jumlah hartanah kediaman siap dibina tidak terjual berkemungkinan kekal tinggi pada 2021 berdasarkan kepada paras pendapatan semasa, lokasi dan harga produk, demikian menurut Rahim & Co International Sdn Bhd.

Pengarah Penyelidikannya, Sr Sulaiman Saheb, berkata setakat suku ketiga 2020, terdapat 57,390 unit kediaman siap tidak terjual memabatkan hartanah kediaman, pangsapuri khidmat dan SoHo bernilai RM42.49 bilion.

Katanya, tiga negeri iaitu Johor, Selangor dan Kuala Lumpur kekal mempunyai jumlah unit kediaman siap tidak terjual paling tinggi di Malaysia iaitu masing-masing 33,000 unit, 87,000 unit dan 7,800 unit.

Tegasnya, negeri lain seperti Perak dan Pulau Pinang juga melaporkan jumlah kediaman siap tidak terjual yang tinggi iaitu sekitar 4,000 unit di setiap negeri.

"Hartanah dalam kawasan

bandar masih menerima permintaan kukuh dan berkemungkinan boleh mengurangkan masalah ini jika harganya diselaraskan.

"Apa yang kami lihat ketika ini pemaju sedang menawarkan lebih banyak diskaun terhadap projek mereka di samping Kempen Pemilikan Rumah (HOC) 2.0.

"Secara keseluruhan, kami berpandangan bahawa jumlah kediaman siap tidak terjual berkemungkinan tidak akan turun dengan ketara pada tahun ini. Ia mungkin akan stabil, tetapi angkanya dijangka terus tinggi," katanya.

Beliau berkata demikian pada sidang media selepas pelancaran laporan tahunan 'Kajian Rahim & Co - Tinjauan Pasaran Hartanah 2020/2021' secara maya, semalam.

Ia turut dihadiri oleh Pengerusi Eksekutif Rahim & Co, Tan Sri Abdul Rahim Abdul Rahman; Ahli Lembaga Pengarah, Sr Chee Kok Thim, Ketua Pegawai Eksekutif Ejen Harta Tanah, Siva Shanker dan Pengarah Cawangan Peta-

ling Jaya, Sr Choy Yue Kwong.

Sementara itu, Siva berkata, ketersediaan vaksin COVID-19 dan sentimen lebih baik pada tahun ini boleh membantu mengurangkan masalah kediaman siap tidak terjual.

"Saya bersetuju bahawa masalah ini tidak akan berkurangan dengan ketara kerana kita mempunyai jumlah kediaman siap tidak terjual yang cukup tinggi.

"Namun, kita boleh menjangkakan pasaran kediaman untuk kembali pulih sedikit dan barangkali meningkat sedikit didorong oleh kejayaan program vaksin dan sentimen lebih baik," katanya.

Laporan terkini Rahim & Co mendapati, keseluruhan pasaran hartanah mencatatkan 204,721 transaksi bernilai RM80.71 bilion pada sembilan bulan pertama 2020.

Ia menyaksikan penurunan masing-masing sebanyak 15.8 peratus dari segi jumlah dan 21.6 peratus dari segi nilai nilai berbanding sembilan bulan pertama 2019.

Ini juga menyekat momen-

tum pemulihan sektor hartanah yang dilihat bermula pada 2018/2019.

Pemulanan pandemik COVID-19 membawa gangguan dan halangan ke atas pasaran hartanah negara bagi 2020 dan menyebabkan situasi menjadi lebih mencabar.

Sebagai subsektor pasaran hartanah yang terbesar, aktiviti transaksi hartanah kediaman menunjukkan penurunan sebanyak 14.3 peratus dari segi bilangan dan 14.8 peratus dari segi nilai berbanding sembilan bulan pertama 2019.

Bagaimanapun, suku ketiga mula mencatatkan peningkatan dari segi jumlah dan nilai transaksi berikutan fasa Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP) pada ketika itu.

Aktiviti pembinaan menghadapi halangan dan kelewatan dari segi tempoh siap disebabkan oleh PKP, apabila hanya 64,080 unit jumlah kediaman siap dibina pada sembilan bulan pertama 2020, penurunan 33.4 peratus dari pada tempoh sama tahun lalu.

Secara keseluruhan, kami berpandangan bahawa jumlah kediaman siap tidak terjual berkemungkinan tidak akan turun dengan ketara pada tahun ini.

Sulaiman Saheb,
Pengarah Penyelidikan
Rahim & Co International



Keseluruhan pasaran hartanah mencatatkan 204,721 transaksi bernilai RM80.71 bilion pada sembilan bulan pertama 2020. (Foto hiasan)