



Pembeli jangka harga rumah terus turun

Pemaju ubah suai strategi tawar lebih banyak kediaman mampu milik

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@nstp.com.my

Kebanyakan bakal pembeli menjangkakan harga rumah akan terus turun kerana pemaju mengubah suai strategi harga dengan melancarkan lebih banyak rumah mampu milik, demikian menurut laporan Indeks Sentimen Hartanah dibuat PropertyGuru Malaysia.

Laporan itu mendapati, sentimen pengguna terhadap pasaran hartanah di negara ini untuk separuh pertama 2021 meningkat kepada 42 mata berbanding 39 mata pada separuh kedua 2020.

Pengurus Negara PropertyGuru Malaysia, Sheldon Fernandez, berkata faktor penyumbang kenaikan itu termasuk kepuasan pasaran hartanah semasa, jangkaan positif terhadap persekitaran hartanah, persekitaran kadar faedah yang memuaskan, gambaran po-

sitif usaha kerajaan serta jangkaan harga yang memuaskan.

"Walaupun terdapat sedikit peningkatan sentimen, rakyat Malaysia masih realistik dan berhati-hati dalam pembelian hartanah, apabila 42 peratus mengambil pendekatan tunggu dan lihat dengan harapan akan wujud tawaran lebih baik pada masa hadapan," katanya dalam kenyataan.

Sheldon berkata, menurut Kenanga Research, lebih 50 peratus projek baharu yang dilancarkan pada suku ketiga 2020 bernilai di bawah RM300,000.

"Dengan lebih banyak hartanah mampu milik tersedia dalam pasaran, pemilik hartanah yang terdesak mahu melepaskan hartanah mereka tidak ada pilihan, selain mengurangkan harga permintaan, seterusnya menyebabkan trend harga hartanah dalam pasaran sekunder akan menjadi lebih mendatar," katanya.


Mengulas lanjut, Sheldon berkata, sejumlah 35 peratus responden berusia antara 22 hingga 29 tahun meluahkan hasrat memiliki hartanah kerana melihat wujud peluang dalam persekitaran semasa yang lebih memihak kepada pengguna.

Katanya, ia turut didorong oleh kadar faedah terendah dalam sejarah, insentif pelanjutan Kempen Pemilikan Rumah (HOC) serta harga dan pakej pembelian lebih menarik ditawarkan pemaju.

"Mengenai cabaran dihadapi pembeli, 52 peratus responden

berkata, kesukaran mengeluarkan sejumlah wang bagi bayaran pendahuluan pembelian hartanah adalah penghalang utama yang membantutkan hasrat mereka untuk memohon pinjaman perumahan.

"Selain itu, ketidakstabilan pekerjaan (46 peratus), tidak biasa dengan proses permohonan (33 peratus), sejarah kredit kewangan lemah (27 peratus) dan kekurangan dokumen sokongan (25 peratus) adalah lima halangan utama untuk mendapatkan pinjaman perumahan," katanya.

 Dengan lebih banyak hartanah mampu milik tersedia dalam pasaran, pemilik hartanah yang terdesak mahu melepaskan hartanah mereka tidak ada pilihan, selain mengurangkan harga permintaan.

Sheldon Fernandez,
Pengurus Negara
PropertyGuru Malaysia

