



Saranan untuk atasi lambakan hartanah tak terjual di pasaran

Penetapan harga hartanah

Oleh NURFARAHIN HUSSIN dan SHAFIQAH SHUKOR
utusannews@mediamalaya.com.my

PETALING JAYA: Kerajaan dicadang mempertimbangkan polisi penetapan harga hartanah yang lebih rendah berbanding harga pasaran bagi mengatasi masalah lambakan hartanah tidak terjual di negara ini.

Tindakan itu perlu diambil sebelum harga hartanah terutamanya rumah dan unit komersial jatuh dengan sendirinya berikutan permintaan dan penawaran yang tidak selari.

Pensyarah Kanan Fakulti Pengurusan dan Pemalagaan Universiti Teknologi Mara (UiTM) Negeri Sembilan, Dr. Nurazilah Zainal berkata, kerajaan menerusi Kementerian Kewangan dan Bank Negara Malaysia (BNM) perlu mempertimbangkan inisiatif tersebut dengan kerjasama syarikat hartanah.

Ujarnya, tindakan itu bukan sahaja mampu merendahkan paras rumah tidak terjual di negara ini malah memberi kesan positif kepada syarikat hartanah yang semakin 'sunyi' tanpa pembeli.

"Jika masalah ini berlanjutan, saya jangkaan tiga tahun lagi harga hartanah akan menurun berikutan tahap permintaan yang berkurangan namun penawaran hartanah

“Sudah menjadi lumrah, golongan kaya akan mempunyai rumah lebih daripada satu namun golongan kurang berkemampuan tetap hanya mampu melihat sahaja.”

DR. NURAZILAH ZAINAL

semakin meningkat. Perkara ini secara tidak langsung memberikan kesan buruk kepada syarikat hartanah di negara ini.

"Oleh itu, adalah lebih baik kerajaan bekerjasama dengan syarikat hartanah untuk mencapai kata sepekat dalam menetapkan harga yang lebih rendah bagi menarik minat pembeli," katanya kepada *Utusan Malaysia*, semalam.

Menurut Nurazilah, inisiatif itu boleh memberi peluang kepada golongan B40 dan M40 untuk memiliki kediaman sendiri dalam situasi ekonomi semasa yang tidak menentu.

"Sudah menjadi lumrah, golongan kaya akan mempunyai rumah lebih daripada satu namun golongan kurang berkemampuan tetap hanya mampu melihat sahaja disebabkan kos sara hidup yang tinggi dan harga hartanah yang tidak mampu milik," jelasnya.

Tambah beliau, kerajaan juga perlu melanjutkan tempoh Kempen Pemilikan Rumah (HOC) dan memperluas lagi penyaluran maklumat mengenai manfaat inisiatif itu.

"Mungkin masih ada lagi yang tidak tahu mereka boleh memanfaatkan program kerajaan itu dalam pemilikan rumah, jadi kerajaan perlu memikirkan strategi penyebaran maklumat yang lebih berkesan terutama kepada masyarakat luar bandar," katanya.

Semalam, Gabenor BNM, Datuk Nor Shamsiah Mohd. Yunus memaklumkan jumlah hartanah tidak terjual di negara ini masih berada di paras tinggi iaitu 170,000 unit.

Namun katanya, prestasi hartanah komersial lebih teruk kerana jumlah penawaran ruang pejabat dan kompleks beli-belah ini amat tinggi walaupun sebelum pandemik Covid-19.

HARGA yang tinggi dan tidak mampu milik dikatakan punca kepada lambakan hartanah tidak terjual di pasaran.
- GAMBAR HIASAN

