

## HARTANAH 2019

Dimonopoli rumah mampu milik **Ms.24**



# Hartanah 2019 dimonopoli rumah mampu milik

➔ Permintaan lebih banyak dalam kalangan golongan M40 ke bawah

Oleh Nurhayati Abillah  
nurhayatiabillah@nstp.com.my

Pasaran hartanah 2019 dijangka 'dimonopoli' oleh pembinaan hartanah berharga sederhana dan sederhana rendah susulan sasaran untuk meningkatkan kadar pemilikan rumah terutama dalam kalangan golongan M40 ke bawah.

Presiden Persatuan Guaman Hartanah Malaysia (HartaGuam), Datuk Nazri Mustafa, berkata jangkaan itu disebabkan berlaku permintaan lebih banyak daripada golongan berkenaan berikutan kemampuan dan kelayakan mereka bagi mendapatkan pembiayaan daripada institusi perbankan.

"Pada ketika ini, hartanah mewah dikatakan sedang menghadapi lebihan penawaran, manakala rumah jenis sederhana juga banyak mendapat permintaan daripada pembeli pertama yang layak kerana

gabungan pendapatan suami isteri, yang menjalankan perniagaan, golongan yang menambah baik atau daripada kalangan pelabur hartanah yang mensasarkan peningkatan harga apabila rumah siap dibina nanti," katanya kepada *Bisnes NSTP*.

Bagaimanapun katanya, keperluan hartanah sebenarnya lebih terdesak dalam kalangan golongan B40, tetapi tiada projek perumahan khas disediakan untuk golongan berkenaan.

"Jika ada, pemaju hanya bertindak menggabungkan sekali dengan pembangunan unit kondominium sederhana atau yang dibina di dalam projek perumahan perbandaran.

"Keadaan ini mungkin berlaku kerana keuntungan yang diperoleh daripada pembinaan rumah jenis sederhana dan mewah akan dapat menampung atau membantu meringankan kos pembinaan dan margin keuntungan rendah bagi



Pengunjung melihat model hartanah yang ditawarkan pemaju.

pembinaan hartanah kos rendah.

"Selain itu, pemaju juga tidak perlu membina kemudahan awam disebabkan ia sudah disediakan di dalam perbandaran berkenaan," katanya.

Justeru, katanya jika kerajaan menyediakan insentif tertentu kepada pemaju dan kemudahan pembiayaan, ia mungkin akan merangsang lebih banyak pembinaan rumah kos rendah.

### Kemungkinan harga turun

"Bagaimanapun, terdapat juga kemungkinan harga kediaman akan diturunkan, tetapi saiz unit akan menjadi lebih kecil bagi mengimbangi kos," katanya.

Sementara itu, Ketua Pegawai Eksekutif Hartabumi.com, Radzi Tajuddin, juga berpendapat pemaju dijangka akan memfokuskan ke arah pasaran rumah mampu milik pada 2019.

"Mungkin akan mustahil bagi

mereka untuk membina rumah berharga bawah RM290,000 tetapi apa yang pasti pemaju akan kurang membina kediaman mewah melebihi RM1 juta terutama bagi unit kondominium.

"Ramai pemaju akan lebih berhati-hati membina produk. Mereka akan bergantung (leverage) pada data dan kemampuan demografi di kawasan yang mereka akan bina.

"Pemaju juga dilihat lebih 'tertekan' untuk menurunkan harga rumah susulan gesaan Menteri Kewangan, Lim Guan Eng, yang memberikan masa kepada pemaju hartanah sehingga hujung bulan ini untuk mengurangkan harga rumah.

"Tumpuan kerajaan mengenai akses pembiayaan kepada pembeli rumah pertama juga turut mendorong kepada lebih banyak pembinaan rumah mampu milik, selain penelitian terhadap stok hartanah yang tidak terjual," katanya.



Pemaju juga tidak perlu membina kemudahan awam disebabkan ia sudah disediakan di dalam perbandaran berkenaan"

**Nazri Mustafa,**  
Presiden HartaGuam

FOTO HIASAN