



RANGSANGAN KERAJAAN PULIH PROSPEK HARTANAH

Oleh **MOHAMAD HAFIZI MOHD SAID**
ekonomi.utusan@mediamulia.com.my

PASARAN kediaman diunjur terus mengukuh bagi separuh kedua tahun ini didorong pertumbuhan ekonomi yang stabil, penurunan inflasi dan kewangan isi rumah yang kukuh.

Pertambahan beberapa projek perumahan pada suku pertama tahun ini juga mencerminkan kepercayaan terhadap

tinjauan pasaran hartanah sehingga mendorong bank dan pemaju untuk melabur membina rumah baharu kepada pembeli.

Projek perumahan misalnya melonjak 31 peratus pada Mac berbanding bulan sebelumnya.

Purata tiga bulan yang merosot bulan demi bulan pada suku keempat 2022 juga bertukar positif pada Mac dengan kenaikan sebanyak sembilan peratus.

Syarikat teknologi hartanah Juwai IQI dalam tinjauan pas-

aran kediaman separuh kedua 2023 bagi Malaysia melaporkan, jumlah rumah siap tidak terjual di Malaysia menunjukkan penurunan dengan pengurangan paling ketara adalah dalam kategori hartanah bernilai RM300,000 ke bawah.

Katanya, pengurangan jumlah rumah siap tidak terjual membawa erti bahawa semakin ramai keluarga yang mencari kediaman dan ia sekaligus bakal membantu menstabilkan harga serta bekalan sektor hartanah.

"PROJEK PERUMAHAN MISALNYA MELONJAK 31 PERATUS PADA MAC BERBANDING BULAN SEBELUMNYA."

Meskipun terdapat penganalisis dan firma penyelidikan mengunjurkan pertumbuhan harga rumah di antara 1.5 hingga 4.0 peratus pada separuh kedua tahun ini berbanding 2022, pasaran hartanah kediaman akan terus meningkat bagi 2023.

Ia berikutan terdapat pelbagai faktor yang memberikan sokongan di sebalik pertumbuhan ekonomi yang secara sederhana lebih rendah.

Bersambung di muka 20

Rangsangan kerajaan pulih prospek hartanah

Dari muka 19

Selain itu, pengumuman jaminan pembiayaan sehingga 120 peratus dari harga rumah bernilai sehingga RM300,000 oleh Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim baru-baru ini juga dilihat bakal merancakkan sektor perumahan.

Ini kerana, kerajaan akan menambah baik skim pinjaman di bawah Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dengan menyediakan jaminan pembiayaan sehingga 120 peratus.

Perkara berkenaan juga akan membolehkan semua kos pembelian rumah ditampung melalui pinjaman termasuk

jumlah pembiayaan pokok, yuran guaman, yuran penilaian dan insurans serta pembelian perabot dan kos ubah suai.

Bercakap kepada *Utusan Malaysia*, Pensyarah Kanan Pusat Pengajian Ekonomi, Kewangan dan Perbankan (SEFB) Universiti Utara Malaysia (UUM), Muhammad Ridhuan Bos Abdullah berkata, pengumuman insentif Ekonomi Madani bagi pemilikan pertama kediaman memberi rangsangan kepada sektor hartanah.

Menurut beliau, tindak balas dasar rangsangan kerajaan memberi keyakinan kepada pemaju dan akan dapat dilihat melalui pertumbuhan yang

ditunjukkan dalam jualan hartanah bagi separuh kedua tahun ini.

"Dalam bahasa mudahnya, pasaran hartanah berhubung dengan positif dengan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) negara dan jika KDNK meningkat maka jualan hartanah juga meningkat," katanya.

Muhammad Ridhuan berkata, laporan Jabatan Perangkaan mengenai pasaran buruh yang mengukuh memberi kesan kepada isi rumah dalam membuat pelaburan hartanah atau membeli kediaman.

Ujar beliau, inisiatif pemegang taruh bagi menilai semula Program Malaysia Rumah Kedua (MM2H) boleh meranc-

akkan jualan terutama pembeli daripada luar negara.

"Faktor-faktor seperti kadar faedah yang menyokong pertumbuhan jualan hartanah (berkadaran rendah) serta pertumbuhan KDNK negara sangat mempengaruhi keyakinan pemaju dan begitu juga dengan prestasi jualan.

"Justeru, sokongan pertumbuhan ekonomi domestik oleh Ekonomi Madani akan mengurangkan ketidakpastian ekonomi melalui dasar kerajaan seperti dasar fiskal dan instrumen dasar kewangan yang menyokong," ujarnya.

Sementara itu, Kajian Industri Hartanah Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Ma-

aysia (REHDA) bagi Separuh Pertama 2023 dan Tinjauan Pasaran bagi Separuh Kedua 2023 dan Separuh Pertama 2024 menunjukkan hampir 3/4 daripada 148 responden melaporkan terdapat peningkatan sebanyak 15 peratus dalam kos keseluruhan menjalankan perniagaan pada separuh pertama 2023, berbanding 13 peratus pada separuh kedua 2022.

Menurut Presiden REHDA, Datuk NK Tong, sebanyak 84 peratus responden juga melaporkan bahawa mereka terjejas dengan situasi ekonomi semasa dan mengambil langkah penjimatan kos dari segi operasi dan pengeluaran atau penghantaran.