

60 peratus bakal pembeli pilih rumah bawah RM400,000



Kajian Sentimen Pengguna (CSS) separuh pertama 2024 oleh PropertyGuru Malaysia mendekati bahawa 30 peratus daripada responden merancang untuk membeli harta tanah dalam tempoh dua tahun akan datang.

Dalam kalangan kumpulan ini, sebanyak 60 peratus mempertimbangkan untuk membeli rumah bernilai RM400,000 atau kurang, terutama bagi golongan berpendapatan rendah dan generasi muda di Malaysia.

Pengurus Negara, PropertyGuru Malaysia (PropertyGuru.com.my dan iProperty.com.my), Sheldon Fernandez, berkata CSS separuh pertama 2024 ini menyerlahkan permintaan tinggi berasur untuk perumahan mampu milik, terutama dalam kalangan pekerja berpendapatan rendah dan keluarga muda.

"Walau bagaimanapun, adalah penting untuk diingat bahawa pandangan pasaran harta tanah Malaysia PropertyGuru 2024 menunjukkan penurunan suku kepada

suku sebanyak 7.4 peratus dalam Indeks Permintaan Jualan pada suku keempat 2023.

"Ini menunjukkan bahawa walaupun niat untuk membeli ada, tetapi pelaksanaannya mungkin terjejas oleh pelbagai faktor seperti ketidakpastian ekonomi dan kenaikan kadar faedah," katanya dalam satu kenyataan.

Sheldon berkata, kajian itu juga menunjukkan 60 peratus daripada responden bersetuju bahawa peningkatan kadar cukai perkhidmatan, seperti yang diperkenalkan dalam Bajet 2024, akan mempengaruhi kos pembelian harta tanah, menyebabkan pembeli menjadi lebih peka terhadap harga dan berhati-hati dalam keputusan pembelian mereka.

Selain itu, beliau berkata harga yang tinggi mengalihkan minat pembeli ke arah pasaran sewa di

mana trend sewa mengekalkan permintaan yang kuat sepanjang 2023 dan dijangka meningkat dalam tempoh yang terdekat.

"Apabila pasaran berkembang, adalah penting bagi pemain industri untuk memahami keutamaan dan trend pengguna semasa di mana ia akan membolehkan mereka menyesuaikan tawaran harta tanah mereka dan menyumbang kepada pembangunan perumahan mampu milik untuk rakyat Malaysia.

"Selain daripada keimbangan kewangan, bakal pembeli rumah menyatakan keimbangan terhadap kelewat-tan pembinaan projek (65 peratus) dan kualiti pembinaan rendah (64 peratus) apabila mempertimbangkan harta tanah yang baru dilancarkan," katanya.

Sheldon berkata, keimbangan ini menonjolkan kepentingan pengurusan projek dan kawalan

kualiti, serta keperluan pemaju harta tanah untuk menangani isu ini bagi menarik perhatian bakal pembeli rumah.

"Menurut Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), sebanyak 481 projek sakit dan 112 projek terbengkalai dikenal pasti di seluruh negara menjelang Jun 2023, justeru tidak menghairankan bahawa 66 peratus daripada responden menuntut penguatkuasaan yang lebih baik oleh pihak berkuasa bagi memastikan pematuhan tertinggi semasa tempoh liabiliti kecacatan (DLP).

"Sebanyak 66 peratus menyatakan keperluan untuk penubuhan Dana Jaminan Pemaju untuk melindungi pembeli daripada kehilangan dana disebabkan kebankrutan atau aktiviti penipuan oleh pemaju di mana penemuan ini menegaskan tentang kepentingan pembeli serta meningkatkan keyakinan dalam pasaran harta tanah," katanya.



Sheldon Fernandez