

Jumlah rumah siap tidak terjual masih terkawal

Jumlah hartanah siap tidak terjual di Malaysia dilihat terkawal, apabila berada di bawah purata tiga tahun sebanyak 27,000 unit, meskipun mencatatkan kenaikan kepada 23,149 unit pada suku keempat 2024 berbanding 21,968 unit pada suku sebelumnya, demikian menurut MIDF Research.

Jumlah kediaman tidak terjual yang lebih tinggi pada suku keempat 2024 itu berikutan peningkatan kediaman tidak terjual di Kuala Lumpur yang meningkat kepada 4,234 unit pada suku dikaji berbanding 3,273 unit pada suku ketiga 2024.

Kuala Lumpur menyumbang kepada kediaman tidak terjual tertinggi pada suku keempat 2024 sebanyak 4,234 unit, diikuti Johor (2,964 unit) dan Perak (2,844 unit).

“Walaupun terdapat peningkatan dalam kediaman tidak terjual pada suku keempat 2024, kami berpendapat bahawa hartanah tidak terjual di Malaysia kekal sihat kerana kediaman tidak terjual kekal di bawah purata tiga tahun sebanyak 27,000 unit,” kata MIDF Research dalam satu nota penyelidikan.

Sementara itu, MIDF Research berkata, hartanah tidak terjual di Johor terus bertambah baik dengan kediaman tidak terjual yang lebih rendah daripada 3,030 unit pada suku ketiga 2024 kepada 2,964 unit pada suku keempat 2024.

Katanya, apartmen servis tidak terjual di Johor berkurangan kepada 10,624 unit pada suku itu berbanding 11,810 unit suku sebelumnya berikutan sentimen yang bertambah baik di

pasaran hartanah Johor.

Ia berkata, pihaknya mengekalkan pendirian positif terhadap sektor hartanah kerana sektor itu dijangka mendapat manfaat dari Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (JS-SEZ), Sistem Transit Rapid Johor Bahru-Singapura (RTS), permintaan yang semakin meningkat untuk pusat data dan hartanah perindustrian di Malaysia yang akan membuka kunci nilai bank tanah pemaju hartanah.

Menurutnya, Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang kekal pada 3.00 peratus sepatutnya kekal menyokong minat belian terhadap hartanah.

Justeru, katanya, pilihan utama bagi sektor itu ialah Mah Sing Group dan Eco World Development Group dengan sasaran ‘beli’ kepada saham Mah

Sing pada harga sasaran RM2.09.

MIDF Research kekal positif terhadap Mah Sing memandangkan prospek jualan baharu adalah positif, disokong permintaan yang berdaya tahan untuk projek kediaman mampu milik, manakala MahSing DC Hub @ Southville City akan memberikan pendapatan berulang dalam masa terdekat.

Sementara itu, MIDF Research turut memberikan saranan ‘beli’ kepada saham Eco World Development Group dengan sasaran harga RM2.11.

“Kami melihat prospek positif terhadap segmen pembangunan hartanah perindustrian, sambil perjanjian bina-dan-pajakan pusat data untuk Pearl Computing menyokong pertumbuhan pendapatan berulang,” katanya.