



HARTANAH: NILAI, LOKASI DAN GAYA HIDUP JADI KEUTAMAAN PEMBELI

Oleh **ZAKKINA WATI AHMAD TARMIZI**
zakkina.tarmizi@mediamulia.com.my

DALAM suasana ekonomi yang terus berkembang dengan pelbagai cabaran domestik dan global, corak pemikiran pengguna dalam pasaran hartanah Malaysia turut mengalami perubahan ketara.

Pembeli rumah kini tidak lagi membuat keputusan semata-mata berdasarkan harga atau promosi jangka pendek.

Sebaliknya, mereka semakin cenderung untuk menilai aspek nilai sebenar yang ditawarkan

oleh hartanah termasuk lokasi strategik, keterhubungan yang baik, serta kualiti gaya hidup yang menyeluruh.

Oleh itu, sejauh manakah permintaan hartanah pada separuh kedua tahun ini?

Pengurus Negara Malaysia PropertyGuru dan iProperty, Kenneth Soh, menyatakan pembeli kini lebih menilai nilai sebenar yang ditawarkan oleh sesuatu hartanah, berbanding hanya melihat tanda harga.

“Walaupun aktiviti pencarian hartanah masih aktif, corak pemilihan lebih tertumpu kepada keseimbangan antara harga mampu milik, keterhubungan lokasi dan gaya hidup yang dita-

“CORAK PEMILIHAN LEBIH TERTUMPU KEPADA KESEIMBANGAN ANTARA HARGA MAMPU MILIK, KETERHUBUNGAN LOKASI DAN GAYA HIDUP YANG DITAWARKAN.”

warkan.

“Data daripada PropertyGuru Malaysia untuk April 2025 menunjukkan bahawa segmen-segmen tertentu, khususnya hartanah yang menawarkan keseimbangan antara harga mampu milik dan keperluan gaya hidup moden, masih menunjukkan prestasi positif.

“Contohnya, rumah teres di Selangor mencatatkan peningkatan permintaan sebanyak 2.7 peratus tahun ke tahun, manakala jumlah unit tidak terjual menurun sebanyak 40 peratus, mencerminkan perubahan dinamik dalam corak pembelian,” katanya ketika dihubungi *Utusan Malaysia*.

Dalam konteks ini, pemaju dan pemain industri hartanah perlu memahami keperluan serta keutamaan pengguna masa kini.

Projek-projek yang dirancang perlu mengambil kira bukan sahaja daya tarikan harga, tetapi juga kemampuan reka bentuk, elemen kesejahteraan serta daya hubung kawasan sekitar.

Hanya dengan pendekatan holistik dan berpandangan jauh, barulah pasaran hartanah dapat terus kekal relevan dan berdaya saing dalam landskap ekonomi semasa.