

Tinggal di hotel lebih jimat berbanding sewa rumah?

Dari muka 15

"Ini memandangkan data pelancongan rasmi hanya mengukur ketibaan pelancong dan purata tempoh penginapan. Namun, banyak hotel di Malaysia kini memasarkan promosi penginapan jangka panjang," ujarnya.

Katanya, penginapan jangka panjang di hotel lebih sesuai untuk ekspatriat sementara, profesional projek, nomad digital, pesakit dan pengiring rawatan serta keluarga dalam fasa peralihan rumah.

Dalam pada itu, menyentuh mengenai kos penginapan, beliau berkata, ia bergantung kepada lokasi dan tempoh penginapan.

"Bagi sewaan rumah, ka-

dar bulanan asas kebiasaannya lebih rendah, namun penyewa perlu mengambil kira kos tambahan seperti deposit, utiliti, internet, parkir, perabot dan penyelenggaraan.

"Namun, bagi hotel penginapan jangka panjang, kadar harian yang diturunkan untuk tempoh antara 14 hingga 30 malam atau lebih lazimnya sudah merangkumi utiliti, perkhidmatan pembersihan dan tempat letak kereta.

"Ini sekali gus menjadikannya pilihan yang kompetitif khususnya bagi individu atau pasangan yang menetap di ka-



GANESH MICHIEL

wasan pusat bandar," katanya.

Sri Ganesh berkata, beliau menjangkakan permintaan akan meningkat dalam tempoh lima hingga 10 tahun akan datang dipacu pemulihan pelancongan, mobiliti kerja

hibrid dan strategi Malaysia sebagai hab nomad digital ASEAN.

"Kenaikan kos sewa kediaman di bandar besar juga boleh menjadikan hotel penginapan jangka panjang lebih relevan bagi penginapan pendek hingga sederhana.

"Selain itu, kami mengesyorkan pihak industri mem-

bangunkan pakej bulanan telus termasuk *housekeeping* mingguan, parkir percuma dan perkhidmatan dobi, menyediakan kemudahan hidup dan kerja seperti pantri serta internet stabil.

"Mereka juga boleh melaksanakan segmentasi harga mengikut pasaran dan bekerjasama dengan agensi seperti Perbadanan Ekonomi Digital Malaysia (MDEC), hospital, syarikat projek serta universiti untuk menjamin aliran penyewa," katanya.

Sementara itu, Pengarah iBilik, Dino Loh berkata, kecenderungan golongan muda memilih hotel sebagai penginapan jangka panjang semakin meningkat berikutan faktor penjimatan kos dan masa per-

jalanan, sekali gus menjadi alternatif kepada penyewaan rumah.

Menurutnya, syarikat itu kini mempunyai lebih 10,000 bilik di seluruh negara dengan kadar sewaan bermula serendah RM800 sebulan bagi penginapan jangka panjang.

"Semua bilik hotel dilengkapi bilik air sendiri berbanding rumah yang memerlukan perkongsian tandas, sekali gus mengurangkan masalah kebersihan.

"Kebanyakan hotel juga terletak di kawasan komersial utama dan berhampiran pengangkutan awam seperti bas dan tren, malah ada yang boleh berjalan kaki ke tempat kerja," katanya.

TREND TINGGAL DI HOTEL HANYA RELEVAN UNTUK SEGMENT TERTENTU

Oleh HENDRA WINARNO
hendra.winarno@mediamulia.com.my

TREND memilih tinggal di hotel sebagai alternatif kepada menyewa atau membeli rumah dikesan wujud di Malaysia, namun ia hanya melibatkan segmen kecil masyarakat, khususnya golongan berpendapatan tinggi dengan pekerjaan yang memerlukan mobiliti tinggi.

Pakar hartanah, Ahyat Ishak berkata, sekiranya hotel lebih jimat atau berbaloi disewa berbanding sewa rumah mahupun beli rumah sendiri menunjukkan bahawa situasi kemampuan itu semakin meruncing sehingga mendorong sesetengah individu mempertimbangkan pilihan luar kebiasaan.

"Pemilikan rumah adalah asas kestabilan hidup, terutama bagi mereka yang berkeluarga.

"Bagi golongan muda yang belum mampu memiliki rumah sendiri, menyewa adalah pilihan wajar. Namun, tinggal di hotel tidak sesuai untuk kebanyakan lapisan masyarakat kerana faktor kemampuan," katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Menurutnya, faktor utama yang mendorong segelintir individu memilih tinggal di hotel ialah sifat pekerjaan yang berpindah-randah serta gaya hidup tertentu.

"Golongan ini biasanya belum berkeluarga, mempunyai pendapatan tinggi dan bekerja dalam bidang yang memerlukan mobiliti, seperti nomad digital atau pro-



"WALAUPUN TINGGAL DI HOTEL KELIHATAN MENARIK, DALAM TEMPOH LAMA IA BOLEH MENJADI TIDAK PRAKTIKAL."

Menurut beliau, kos penginapan hotel jangka panjang lazimnya merangkumi semua caj termasuk utiliti, berbeza dengan penyewaan apartmen yang memerlukan bayaran berasingan.

Bagaimanapun, Ahyat berpendapat trend ini tidak memberi kesan ketara kepada pasaran sewa hartanah memandangkan ia hanya relevan kepada segmen tertentu.

"Bagaimanapun, ia berpotensi menjadi saingan kepada pemilik hartanah yang menjalankan perniagaan *short-term stay* atau Airbnb jika hotel menawarkan pakej sewaan jangka sederhana atau panjang dengan harga setara," ujarnya.

Sementara itu, Penganalisis ekonomi UniKL Business School, Profesor Madya Dr. Aimi Zulhazmi Abdul Rashid berkata, trend menetap di hotel untuk tempoh jangka panjang semakin mendapat sambutan, khususnya di bandar-bandar besar, susulan perubahan gaya hidup dan corak kerja.

Katanya, kadar sewa kediaman yang tinggi, hampir menyamai kos menginap di hotel, selain isu birokrasi antara penyewa dan tuan rumah, menjadi

antara faktor utama mendorong pilihan ini.

"Bagi sebahagian golongan profesional, kemudahan penyelenggaraan yang disediakan pihak hotel termasuk kebersihan bilik tanpa perlu diuruskan sendiri, menjadi tarikan tambahan.

"Walaupun kosnya kadangkala sedikit lebih tinggi berbanding sewa rumah, faktor keselesaan dan kemudahan dianggap berbaloi.

"Lokasi strategik hotel di pusat bandar, berhampiran kemudahan awam, turut memberi kelebihan berbanding rumah sewa yang lazimnya terletak lebih jauh walaupun ditawarkan pada kadar lebih rendah.

"Aspek keselamatan dan privasi, khususnya bagi penyewa wanita, juga menjadi pertimbangan penting," katanya.

Beliau berkata, trend tersebut kebanyakannya melibatkan golongan bujang atau individu yang bekerja jauh dari keluarga, termasuk pekerja industri minyak dan gas yang menerima faedah penginapan di hotel daripada majikan ketika bertugas.

"Fenomena tersebut turut membuka peluang kepada pengusaha hotel bajet dan hotel lama untuk memanfaatkan permintaan penginapan jangka panjang.

"Misalnya, perkhidmatan pembersihan bilik yang dikurangkan kepada sekali seminggu berbanding setiap hari mampu mengurangkan kos operasi dan melancarkan aliran tunai," jelasnya.



AHYAT ISHAK



AIMI ZULHAZMI
ABDUL RASHID

fesional berkemahiran khusus.

"Sebagai contoh, rakan saya yang tinggal di hotel di Dubai selama setahun kerana kontrak kerja bersifat sementara, sebelum akhirnya mencari hartanah untuk dibeli.

"Walaupun tinggal di hotel

kelihatan menarik, dalam tempoh lama ia boleh menjadi tidak praktikal. Kebanyakan yang mencuba pilihan ini akhirnya beralih kepada penyewaan atau pembelian hartanah," ujarnya.

Menyentuh soal kos, Ahyat berkata perbandingan perlu dibuat secara setara (*apple to apple*) dari segi lokasi, jenis penginapan dan gaya hidup.

"Tidak adil membandingkan rumah banglo dengan hotel bajet atau kondominium mewah dengan hotel lima bintang tanpa mengambil kira perbezaan saiz, perkhidmatan dan kemudahan," katanya.