

Harga hartanah dijangka naik, pembinaan rumah baharu menurun

PETALING JAYA: Pasaran hartanah dijangka berdepan pertumbuhan harga yang kekal sederhana, bekalan baharu yang lebih rendah dan mungkin perubahan kadar faedah pada 2026, kata Juwai IQI.

Pengasas Bersama dan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulannya, Kashif Ansari berkata, justeru, pemaju mengambil pendekatan berhati-hati dalam merancang pelancaran baharu untuk 2026 dan 2027.

Katanya, bilangan permulaan pembinaan rumah baharu menurun dua peratus, manakala bilangan projek baharu dalam per-

ancangan yang belum memasuki peringkat pembinaan juga menurun hampir 18 peratus.

“Pendekatan berhati-hati ini dijangka terus meningkatkan pasaran yang sihat dan boleh mendorong kenaikan harga. Mereka yang telah melabur dalam hartanah akan menikmati pulangannya.

“Jika tiada kejutan global, 2026 boleh menjadi tahun terbaik bagi pasaran hartanah sejak 2019. Secara nasional, pertumbuhan harga dijangka kekal sederhana dan bukan mendadak. Peningkatan pendapatan isi rumah dan ekonomi yang lebih

kukuh turut menyumbang,” katanya dalam kenyataan.

Beliau berkata, unjuran asas Juwai IQI untuk 2026 adalah pertumbuhan harga kediaman yang sedikit lebih cepat, dalam julat dua hingga empat peratus.

Katanya, Johor akan menjadi lokasi panas, terutamanya kawasan yang berdekatan Sistem Transit Rapid (RTS) dan zon terpilih Transit Aliran Ringan (LRT)/Transit Aliran Massa (MRT) di Lembah Klang yang harga boleh meningkat lebih cepat daripada purata nasional.

“Ini bermakna bagi kebanyakan rakyat Malaysia, kami

tidak menjangka lonjakan mendadak tetapi peningkatan secara beransur-ansur yang menguntungkan mereka yang membeli lebih awal.

“Jika pemaju terus menanggung pembinaan baharu, pembeli mungkin berdepan persaingan untuk mendapatkan hartanah menarik di lokasi paling popular,” ujarnya.

Sementara itu, beliau juga menjangka lebih ramai pembeli rumah kali pertama dan peningkatan golongan muda yang menaik taraf, apabila pasangan baharu yang berkeluarga berpindah daripada apartmen pertama

kepada kediaman lebih besar.

“Terdapat potensi pertumbuhan besar dalam pasaran hartanah. Ingat bahawa lebih satu daripada empat rakyat Malaysia berusia tidak lebih daripada 29 tahun dan berkemungkinan belum membeli rumah atau hartanah pelaburan pertama mereka.

“Satu lagi suku populasi pula berusia 30 hingga 44 tahun, iaitu kumpulan utama pembeli rumah,” jelasnya.

Kashif berkata, 2025 menyaksikan lonjakan unit siap dibina dengan projek yang tertangguh sejak pandemik kini mula disiapkan.