

Harga rumah dijangka kekal stabil tahun ini

Kenaikan sekitar satu hingga dua peratus realistik mampu tampung tekanan kos

Oleh Rafhanah Hazirah Ramlin
bhbiz@nstp.com.my

Harga rumah di Malaysia dijangka kekal stabil sepanjang 2026 dengan peningkatan sekitar hanya satu hingga dua peratus selari dengan keupayaan pasaran dan kemampuan pembeli, demikian menurut Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (REHDA).

Presiden REHDA, Datuk Ho Hon Sang, berkata walaupun sektor pembinaan berdepan tekanan kos akibat kenaikan harga bahan binaan, penguatkuasaan kawalan logistik serta pelaksanaan cukai tertentu, pemaju tidak mempunyai ruang besar untuk memindahkan sepenuhnya kos itu kepada pembeli.

“Kenaikan kos pembinaan memang berlaku, dianggarkan sekitar dua hingga tiga peratus, tetapi itu tidak bermakna harga rumah boleh dinaikkan secara mendadak.

“Berdasarkan maklum balas daripada ahli kami, kenaikan harga jualan sekitar satu hingga dua peratus sahaja adalah lebih realistik dan bukan 10 hingga 20 peratus secara mendadak.

“Peningkatan kecil ini dianggap mencukupi untuk menampung mana-mana kos tambahan,” katanya ketika sidang media prapelancongan REHDA Institute CEO Series 2026 di Petaling Jaya, semalam.

Dalam pada itu, Hon Sang menjelaskan, sektor hartanah dan pembinaan negara masih bergan-



Pengerusi REHDA, Datuk Jeffrey Ng Tiong Lip (depan, tiga dari kanan) dan Hon Sang (depan, dua dari kanan) pada sidang media prapelancongan REHDA Institute CEO Series 2026 di Petaling Jaya, semalam.

(Foto Aziah Azmee/BH)

tung secara besar-besaran kepada bahan binaan tempatan, khususnya bagi projek berskala kecil dan sederhana, dengan kebanyakan bahan mudah diperolehi dalam pasaran domestik.

“Nisbah penggunaan bahan binaan tempatan kekal dominan berbanding bahan import yang dilihat sebagai satu kelebihan kerana ia membantu menstabilkan kos pembinaan serta mengurangkan kebergantungan kepada pasaran luar,” katanya.

Beliau mengulas kenyataan Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim bahawa kerajaan tidak menolak kemungkinan melonggarkan syarat import sekiranya langkah itu diperlukan bagi memastikan kos bahan binaan kekal rendah dan tidak membebankan rakyat.

Menurutnya, tujuan membenarkan import adalah untuk memastikan harga bahan binaan kekal kompetitif dan tidak menjejaskan kemampuan rakyat membeli rumah, selain menjadi peringatan kepada pengeluar tempatan supaya memastikan harga terkawal.

Harga tinggi bahan asas

Bagaimanapun, tegasnya harga tinggi bagi bahan asas seperti keluli dan besi memberi tekanan kepada industri pembinaan.

“Kos operasi yang meningkat menyebabkan kos pembinaan secara keseluruhan turut naik, termasuk kesan daripada SST serta penguatkuasaan pihak berkuasa terhadap lebih muatan lori.

“Oleh itu, kos pembinaan dijangkakan meningkat sekitar dua hingga tiga peratus, manakala kesannya terhadap harga jualan dijangka hanya separuh daripada kadar itu,” katanya.

Secara keseluruhan, beliau melihat prospek pasaran perumahan 2026 sebagai stabil dan berhati-hati tanpa lonjakan harga yang mendadak, selari dengan realiti ekonomi semasa dan keutamaan terhadap kemampuan rakyat untuk memiliki rumah.

REHDA Institute akan menganjurkan CEO Series 2026, satu persidangan tahunan yang menumpukan kepada hala tuju ekonomi Malaysia, strategi pelaburan serta kesiapsiagaan tenaga kerja dalam berdepan ketidakpastian global

dan serantau menjelang 2026.

Persidangan bertujuan meneliti perkembangan ekonomi semasa dan faktor luaran yang mempengaruhi sektor pembinaan dan hartanah, selain membincangkan implikasi terhadap dasar, strategi industri dan inisiatif nasional seperti Tahun Melawat Malaysia 2026.

ia akan menghimpunkan lebih 400 pemimpin dan pembuat keputusan daripada sektor awam dan swasta, termasuk perbankan, kewangan, pembuatan, pembinaan serta hartanah, bagi berkongsi pandangan mengenai prospek ekonomi Malaysia dan ASEAN pada 2026.

Antara topik yang akan dibincangkan termasuk model penyewaan baharu, pembangunan berteraskan kesihatan, kesejahteraan dan pelancongan, serta prestasi aset jangka panjang yang menekankan pengalaman pengguna.

CEO Series 2026, yang disokong oleh 18 pertubuhan, akan berlangsung pada 15 Januari 2026 di Hotel Le Méridien Petaling Jaya dan bakal dirasmikan Menteri Kewangan II, Datuk Seri Amir Hamzah Azizan.