

Segmen rumah mampu milik pacu sektor hartanah 2026

Dari muka 15

Mengulas soal perumahan mampu milik, Ishak berkata, pasaran masih berdepan isu ketidakpadanan antara penawaran dan permintaan sebenar, khususnya dari segi lokasi.

"Masalah utama bukan kekurangan unit secara keseluruhan, tetapi unit yang dibina tidak berada di lokasi strategik berhampiran pusat pekerjaan atau mempunyai aksesibiliti yang baik.

"Pembeli rumah pertama masih berdepan kekangan bayaran pendahuluan dan nisbah

khidmat hutang (DSR), walaupun terdapat skim bantuan pembiayaan. Laporan Khazanah Research Institute (KRI) turut menunjukkan nisbah harga rumah kepada pendapatan di bandar utama masih berada pada tahap tidak mampu milik," jelasnya.

Dari segi geografi, Ishak berkata, Johor, Selangor dan Pulau Pinang dijangka kekal sebagai negeri tumpuan utama pasaran hartanah pada 2026.

Beliau berkata, Johor dilihat semakin menonjol didorong pembangunan Zon Ekonomi Khas Johor-Singapore (JS-SEZ)

serta projek Sistem Transit Rapid (RTS) Link yang menghampiri fasa siap, sekali gus meningkatkan permintaan terhadap hartanah bertingkat tinggi dan komersial di Johor Bahru.

"Selangor pula kekal sebagai hab ekonomi dan penyumbang terbesar transaksi, dengan tumpuan pembangunan beralih ke koridor Greater Kuala Lumpur seperti Semenyih, Elmina dan Sepang, yang menawarkan



ISHAK ISMAIL

pembangunan perbandaran terancang.

"Sementara itu, kekurangan tanah di Pulau Pinang mendorong pertumbuhan pesat di kawasan tanah besar serta projek ikonik seperti Silicon Island, yang menarik pelaburan sektor teknologi dan meningkatkan nilai hartanah sekitarnya," ujarnya.

Namun begitu, Ishak mengingatkan pemain industri agar berwaspada terhadap bebera-

pa cabaran utama, termasuk kenaikan kos pembinaan, peningkatan kos buruh serta jurang kemampuan membeli rumah akibat kenaikan harga yang tidak seiring dengan pertumbuhan gaji.

"Jika harga tidak diletakkan secara realistik, pasaran berisiko berdepan isu lebih unit tidak terjual.

"Keupayaan pemaju menyesuaikan strategi dengan realiti pasaran dan keperluan kemampuan pembeli akan menjadi faktor penentu daya tahan sektor hartanah pada 2026," katanya.