

Harga rumah dijangka naik dua peratus tahun ini

PETALING JAYA: Harga rumah dijangka naik secara sederhana antara satu hingga dua peratus tahun ini dan sebarang kenaikan mendadak sehingga 10 atau 20 peratus dilihat tidak realistik berikutan keadaan pasaran semasa yang masih mencabar.

Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (Rehda) Malaysia, Datuk Ir. Ho Hon Sang berkata, kenaikan ini dilihat mencukupi untuk menampung peningkatan kos tanpa membebankan pembeli.

“Sebarang kenaikan harga akan dibuat secara berhati-hati

dengan mengambil kira kemampuan rakyat dan dasar kerajaan, termasuk kemungkinan kos tambahan menjelang 2026,” katanya dalam sidang media sempena Majlis Pra-Pelancaran The CEO Series 2026 di sini semalam.

Menurut beliau, sektor hartanah dan pembinaan negara pada tahun ini masih bergantung secara besar-besaran kepada bahan binaan tempatan, khususnya bagi projek-projek berskala kecil dan sederhana, dengan kebanyakan bahan mudah diperolehi dalam pasaran domestik.

“Nisbah penggunaan bahan binaan tempatan kekal dominan berbanding bahan import.

“Keadaan ini dilihat sebagai satu kelebihan kerana ia membantu menstabilkan kos pembinaan serta mengurangkan ketergantungan kepada pasaran luar,” katanya.

Beliau mengulas mengenai pengumuman Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim mengenai kerajaan tidak menolak kemungkinan melonggarkan syarat import sekiranya langkah itu diperlukan bagi memastikan kos bahan binaan kekal rendah

dan tidak membebankan rakyat.

Anwar berkata, langkah itu akan diteliti sekiranya kenaikan harga oleh pemain industri terus memberi tekanan kepada kos pembangunan dan sara hidup.

Hon Sang berkata, industri pembinaan turut berdepan tekanan kos akibat kenaikan harga bahan asas seperti keluli dan besi.

“Selain itu, penguatkuasaan ketat terhadap pematuhan had muatan lori oleh pihak berkuasa serta kos pematuhan peraturan lain turut menyumbang kepada peningkatan kos operasi.

“Secara keseluruhan, kos

pembinaan dianggarkan meningkat sekitar dua hingga tiga peratus,” katanya.

Namun, beliau berkata, kesannya terhadap harga jualan hartanah dijangka lebih sederhana iaitu sekitar separuh daripada kenaikan tersebut, bergantung kepada model perniagaan dan kekuatan pemasaran pemaju.

“Bukan mudah untuk menaikkan harga jualan kerana pemaju perlu mengambil kira kemampuan pembeli, sokongan pembiayaan bank serta tahap permintaan pasaran,” katanya.