

Risiko lonjakan kos pembinaan, harga rumah

Konflik geopolitik di Asia Barat yang semakin meruncing berisiko memberi kesan rantaian kepada kos pembinaan dan harga rumah di Malaysia susulan potensi lonjakan harga arang batu global.

Berdasarkan nota penyelidikan dikeluarkan RHB Investment Bank Bhd, harga arang batu dunia kini melambung naik berikutan kebimbangan mengenai krisis tenaga yang bakal berlaku susulan pertikaian antara Amerika Syarikat-Israel dengan Iran.

Harga bagi arang batu jenis Rotterdam dan Newcastle masing-masing merekodkan pe-

ningkatan sebanyak 21 peratus dan 29 peratus dalam tempoh seminggu kepada paras kira-kira AS\$140 setiap tan.

Arang batu adalah komponen kos yang besar bagi industri ini, merangkumi 20 peratus hingga 30 peratus daripada keseluruhan kos operasi Malayan Cement (LMC).

Kenaikan harga arang batu yang berlarutan ini mungkin akan menekan paras margin syarikat sekiranya kos yang semakin tinggi ini tidak dialihkan kepada pengguna.

Bank pelaburan berkenaan turut memetik situasi semasa industri sebagai rujukan:

“Pemain industri lain mula membuat semakan harga seperti Hume Cement yang sudah menaikkan ASP (Harga Jualan Purata) kira-kira 10 peratus untuk menangani masalah kos logistik yang semakin mahal.

“Situasi ini boleh menjadi lebih kritikal memandangkan Iran melancarkan serangan ke atas tiga buah kapal minyak asing di Teluk Parsi, dan akibatnya, harga minyak pasaran boleh melambung naik sehingga AS\$200 satu tong,” katanya.

Memandangkan harga arang batu dan minyak mempunyai perkaitan positif, RHB menganggarkan bahawa harga arang

batu sekarang boleh melonjak naik secara drastik sebanyak 70 peratus hingga 75 peratus sekiranya harga minyak mentah benar-benar mencecah paras AS\$200 satu tong berkenaan.

Tekanan ke atas industri pembinaan tempatan turut ditambah dengan perubahan dasar dari Indonesia.

Negara jiran berkenaan merancang untuk mengurangkan pengeluaran arang batu mereka sebanyak 24 peratus kepada 600 juta tan pada 2026, selain merancang untuk mengenakan cukai eksport arang batu antara 1.0 peratus hingga 5.0 peratus pada tahun sama.