

Kos sara hidup jejas sentimen rakyat beli rumah

Minat membeli hartanah kekal relatif stabil pada Jun 2026, namun tekanan daripada persekitaran kos semasa dan inflasi dijangka terus membebaskan sentimen pembelian, ketika pertumbuhan permohonan serta kelulusan pinjaman kekal sederhana pada separuh pertama tahun ini.

MBSB Research dalam nota penyelidikan berkata, jumlah permohonan pinjaman bagi pembelian hartanah pada Jun 2026 hampir mendatar pada RM56.6 bilion, meningkat hanya 0.1 peratus berbanding bulan sebelumnya selepas merosot 10.1 peratus pada Mei.

Bagaimanapun, katanya, berbanding tempoh sama tahun lalu, jumlah permohonan pinjaman meningkat 7.8 peratus pada Jun, manakala jumlah kumulatif bagi enam bulan pertama 2026 meningkat 2.5 peratus kepada RM319.6 bilion.

“Perkembangan ini menunjukkan minat membeli hartanah secara keseluruhan masih relatif stabil, walaupun permintaan terus berdepan tekanan daripada persekitaran kos semasa,” katanya.

MBSB Research turut menjangkakan tekanan inflasi memberi kesan sederhana terhadap sentimen pembelian pada masa depan.

Bagi pinjaman yang dilulus-

kan, jumlahnya juga hampir mendatar pada RM24.1 bilion pada Jun, meningkat 0.1 peratus berbanding bulan sebelumnya selepas susut 10.8 peratus pada Mei.

Pada asas tahun ke tahun, nilai pinjaman diluluskan meningkat 7.8 peratus pada Jun, manakala nisbah kelulusan pinjaman kekal mendatar pada 42.5 peratus.

Secara kumulatif, jumlah pinjaman diluluskan bagi separuh pertama 2026 meningkat 1.2 peratus kepada RM134.9 bilion, yang menurut MBSB Research menunjukkan prospek jualan baharu pemaju secara umumnya kekal stabil.

Perkembangan itu hadir ke-

tika sektor hartanah berdepan sentimen pembelian yang masih sederhana, dengan firma penyelidikan berkenaan menyifatkan prospek jualan baharu pemaju sebagai sebahagian besarnya stabil.

Pada masa sama, MBSB Research menjangkakan, pendapatan pemaju hartanah bagi suku kedua 2026 bertambah baik berbanding suku pertama, disokong pemulihan pengebilan kemajuan dan jualan baharu selepas prestasi lebih lemah pada suku pertama susulan musim perayaan.

Pemulihan itu dijangka memberikan gambaran lebih jelas terhadap pendapatan masa depan dan menyokong prestasi ke-

seluruhan pemaju, namun firma penyelidikan itu kekal berhati-hati terhadap prospek pendapatan bagi keseluruhan 2026.

Firma penyelidikan itu berkata, menjangkakan tekanan kos menjadi lebih ketara pada suku akan datang, dengan peningkatan kos pembinaan dan operasi berpotensi memberi tekanan kepada margin, walaupun sebahagiannya boleh diimbangi jualan serta pengebilan kemajuan yang lebih baik.

“Secara keseluruhan, kami menjangkakan prospek pertumbuhan pendapatan yang lebih sederhana bagi pemaju hartanah pada 2026,” katanya.