Khamis,
24 September 2026
bhbiz@nstp.com.my

→ Ikuti lebih berita di www.bharian.com.my



# Kos bina projek hartanah melonjak akibat konflik panjang di Asia Barat

## Peningkatan kos bahan binaan direkod sekitar 13 peratus, namun kesan berbeza ikut jenis pembinaan

Oleh Hafiz Ithnin
hafizithnin@mediaprima.com.my

**Kos** kerja tanah dan infrastruktur bagi projek pembangunan melonjak sehingga lebih 20 peratus susulan konflik berterusan di Asia Barat.

Kenaikan itu sekali gus memberi tekanan kepada kos pembangunan hartanah di negara ini.

Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Datuk Zaini Yusoff, berkata secara purata, peningkatan kos bahan binaan direkodkan sekitar 13 peratus, namun kesannya berbeza mengikut jenis kerja pembinaan.

Beliau berkata, kerja tanah dan infrastruktur paling terkesan berikutan penggunaan bahan berasaskan diesel seperti bitumen, manakala kenaikan kos bagi kerja pembinaan bangunan biasa lebih rendah, sekitar tiga hingga lima peratus.

"Selepas tercetusnya krisis di Asia Barat, produk berasaskan diesel seperti bitumen mengalami kenaikan harga. Projek yang baru bermula melibatkan kerja tanah dan infrastruktur, yang banyak menggunakan bahan berasaskan bitumen untuk jalan dan perparitan, amat terkesan.

"Bagi kerja pembinaan bangunan biasa, impaknya lebih rendah iaitu sekitar tiga hingga lima peratus," katanya selepas Taklimat Media Tinjauan Industri Hartanah (PIS) Separuh Tahun Pertama 2026 dan Unjuran Separuh Tahun Kedua 2026 dan Separuh Tahun Pertama 2027 di Petaling Jaya, semalam.

Zaini bagaimanapun berkata, harga bahan binaan kini mula stabil selepas pasaran menyerap kenaikan kos pada peringkat awal konflik Asia Barat.

"Walaupun perang masih berlarutan, saya tidak menjangkakan lonjakan harga bahan binaan yang mendadak lagi kerana pasaran sudahpun menyerap kenaikan fasa pertama.

"Pemaju turut mengambil beberapa langkah untuk menangani peningkatan kos termasuk melaksanakan kejuruteraan nilai dan menyemak semula reka bentuk projek bagi memastikan harga jualan tidak melebihi kemampuan pasaran," katanya.

Bagi kontrak sedia ada, katanya, pemaju juga bersedia menyerap sebahagian peningkatan kos bersama kontraktor bagi memastikan projek dapat disiapkan dan mengelakkan projek terbengkalai.

"Jika harga diletakkan terlalu tinggi, unit tidak akan terjual. Kami tidak mahu kontraktor gulung tikar sehingga projek terbengkalai. Pemaju sanggup mengurangkan margin keuntungan asalkan projek dapat disiapkan," katanya.

### Menilai prestasi pasaran

Kajian tinjauan yang dijalankan Institut REHDA dari Julai hingga Ogos 2026 itu membabitkan 181 ahli persatuan bagi menilai prestasi pasaran pada separuh pertama 2026 serta prospek separuh kedua tahun ini dan separuh pertama 2027.

Dapatan kajian menunjukkan 81 peratus responden melaporkan peningkatan kos menjalankan perniagaan pada separuh pertama 2026, berbanding 74 peratus pada separuh kedua 2025.

Sebanyak 63 peratus responden pula berdepan cabaran pembinaan dengan harga bahan binaan tinggi, kekurangan bekalan dan ketidakstabilan bekalan antara cabaran utama yang dilaporkan.

Tinjauan Industri Hartanah REHDA bagi separuh pertama 2026 turut menunjukkan isu kediaman siap tidak terjual masih menjadi cabaran, apabila 59 peratus responden melaporkan mempunyai unit siap yang belum terjual setakat 30 Jun lalu.

Penolakan pinjaman pembiayaan akhir menjadi sebab utama keadaan itu dengan 30 peratus respons, diikuti harga hartanah yang tinggi sebanyak 21 peratus dan unit Bumiputera yang belum dilepaskan sebanyak 16 peratus.

Malah, 32 peratus daripada unit siap tidak terjual itu sudah berada dalam pasaran melebihi 36 bulan.

Dari segi harga, unit bernilai lebih RM1 juta merangkumi bahagian terbesar kediaman siap tidak terjual pada 33 peratus.

Mengikut jenis hartanah pula, rumah teres dua hingga tiga tingkat mencatat bahagian tertinggi sebanyak 29.3 peratus, diikuti rumah berkembar atau kluster 28.6 peratus dan kediaman servis 14 peratus.

> "Walaupun perang masih berlarutan, saya tidak menjangkakan lonjakan harga bahan binaan yang mendadak lagi kerana pasaran sudahpun menyerap kenaikan fasa pertama"
>
> *Zaini Yusoff,*
> *Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA)*

