

KERATAN AKHBAR

NAMA AKHBAR: KOSMO

TARIKH: 1 JANUARI 2018

MUKA SURAT:22



Pemilikan kediaman baharu pada tahun ini akan terus mencabar ekoran harga yang tinggi, sekali gus pembeli rumah pertama menumpukan pada pasaran rumah terpakai.

PENINGKATAN harga bahan asas pembinaan antara sebab harga rumah meningkat.



MEMILIKI rumah sendiri yang selesa merupakan impian setiap orang. Namun bagi golongan muda memiliki rumah sendiri agar sukar pada hari ini memandangkan harga yang ditawarkan terlalu tinggi dan tidak sepadan dengan pendapatan. Perkaranya itu diakui oleh **Muhammad Zulhusni Abu Bakar, 28**, yang masih belum mampu merealisasikan impiannya untuk memiliki rumah sendiri.

Menurutnya, sukar untuk mencari rumah di ibu kota yang bersesuaian dengan pendapatannya terutamanya kediaman baharu.

"Komitmen bulanan saya boleh dikatakan agak tinggi dan rasanya sukar untuk pihak bank meluluskan

pinjaman saya jika harga rumah yang ingin dibeli begitu mahal," jelasnya yang bekerja di sebuah syarikat swasta.

Sejak mendirikan rumah tangga setahun lalu, Zulhusni berhasrat untuk memiliki rumah sendiri pada tahun ini.

Kini, dia menyewa rumah di Subang Bestari, Selangor pada harga RM800 sebulan.

"Harapan saya pada tahun ini untuk mendapatkan kediaman sendiri dan kami telah mula mencari rumah yang bersesuaian untuk dibeli.

"Daripada pengiraan hasil gabungan jumlah pendapatan bulanan kami, bank boleh memberi pinjaman perumahan yang berharga RM300,000," jelasnya.

Dalam pada itu, Menteri Kewangan Kedua, Datuk Seri Johari Abdul Ghani berkata, setakat suku pertama tahun 2017, terdapat 130,000 unit kediaman tidak terjual dan kebanyakannya berharga RM250,000 ke atas.

Dalam satu laporan akhbar baru-baru ini, kebanyakan rakyat di negara ini hanya mampu membeli rumah di bawah harga berkenaan.



ADZMAN SHAH



MUHAMMAD ZULHUSNI

Sementara itu, **Perunding Hartanah dan Ketua Pegawai Eksekutif ExaStrata Solution Sdn. Bhd., Adzman Shah Mohd. Ariffin** berkata, pasaran perumahan untuk tahun 2017 penuh dengan cabaran dari segi jualan dan ia dijangka berterusan pada tahun ini.

Menurutnya, terdapat tiga segmen pasaran perumahan baharu iaitu mampu milik, sederhana dan mewah.

"Bagi segmen mampu milik, harga rumah di bawah RM400,000, manakala sederhana sekitar RM500,000 hingga RM800,00 dan mewah harganya lebih RMI juta.

"Setiap segmen rumah ada permintaan yang tersendiri. Penjualannya dikatakan sedikit lembap mungkin kerana faktor harga dan lokasi," jelasnya ketika sesi wawancara

bersama *Kosmo!* baru-baru ini.

Hakikatnya, harga rumah baharu yang dilancarkan dan dibina kini melambung tinggi berikutan harga tanah yang mahal terutamanya di kawasan strategik.

Kos Pada masa yang sama, kos pembinaan sesebuah rumah juga semakin meningkat dan kesemua itu dipindahkan kepada pembeli dan ia tidak boleh dielakkan.

"Disebabkan itu, jika kita lihat banyak pemaaju memberi insentif tertentu kepada pembeli bagi membolehkan rumah yang dibina dapat dijual.

"Sesetengah projek perumahan pula ada yang disiapkan serentak sedangkan ia masih belum dijual sepenuhnya yang menyumbang kepada kelembapan penjualan rumah.

Dalam pada itu, Adzman Shah menjelaskan, kini semakin ramai pengguna beralih kepada pasaran sekunder (*subsale*). *Subsale* atau rumah terpakai ialah rumah yang berumur antara 10 hingga 15 tahun dan ingin dijual oleh pemilik asalnya.