

ISNIN • 09.04.2018

ekonomi@utusan.com.my

UTUSANBIZ

Unit Berita Ekonomi

44, Jalan Utusan,
Melalui Jalan Chan Sow Lin,
55200, Kuala Lumpur.
E-mel: ekonomi@utusan.com.my
Twitter: @utusanbiz
Laman web: www.utusan.com.my

Membabitkan kediaman bernilai antara RM500,001 hingga RM1 juta sepanjang tahun lalu

45 peratus hartanah tidak terjual

Oleh ZUNAIDAH ZAINON
ekonomi@utusan.com.my

■ KUALA LUMPUR 8 APRIL

SEBANYAK 45 peratus daripada hartanah kediaman dan komersial bernilai antara RM500,001 hingga RM1 juta tidak terjual sepanjang tahun lalu, menurut Kaji Selidik Pasaran Hartanah 2017 dan Prospek Hartanah 2018 yang dikeluarkan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA).

Berdasarkan laporan itu, kebanyakan hartanah tersebut tertumpu di Johor Bahru dan Iskandar Puteri, Johor; Shah Alam, Selangor; Seremban, Negeri Sembilan dan Ipoh, Perak.

Ia juga menunjukkan 25 peratus hartanah bernilai antara RM250,000 hingga RM500,000 tidak terjual di Temerloh dan Kuantan, Pahang; Kubang Pasu dan Kulim, Kedah dan Ipoh, Perak manakala 20 peratus pula bagi hartanah bernilai antara RM1 juta



Berdasarkan laporan itu, kebanyakan hartanah tersebut tertumpu di Johor Bahru dan Iskandar Puteri, Johor; Shah Alam, Selangor; Seremban, Negeri Sembilan dan Ipoh, Perak."

FD ISKANDAR FD MANSOR
Presiden REHDA

hingga RM2.5 juta kebanyakan di Johor Bahru dan Iskandar Puteri, Johor dan Puchong dan Shah Alam, Selangor.

Untuk hartanah bernilai kurang daripada RM250,000 pula, hanya tiga peratus tidak terjual dengan kebanyakannya di Rompin, Pahang dan Johor Bahru, Johor manakala tujuh peratus hartanah bernilai lebih RM2.5 juta tidak terjual di Johor Bahru dan Gelang Patah, Johor dan Cheras dan Bang-

sar, Kuala Lumpur.

Pada pembentangan laporan tersebut, Presiden REHDA, Datuk Seri FD Iskandar FD Mansor berkata, terdapat tiga faktor utama yang menyebabkan hartanah tersebut tidak dapat dijual iaitu melibatkan isu pembiayaan akhir yang ditolak oleh bank, permintaan yang rendah dan unit bumiputera tidak terjual.

"Kami mendapati 82 peratus daripada responden berdepan de-

ngan masalah pembiayaan akhir pada separuh kedua 2017, lebih rendah berbanding 73 peratus pada separuh pertama. Malah, 45 peratus daripada pinjaman yang ditolak itu adalah hartanah bernilai RM500,000 dan ke bawah.

"Daripada jumlah itu, 34 peratus adalah bagi rumah berharga antara RM250,001 hingga RM500,000 manakala lapan peratus (RM100,000 hingga RM250,000) dan tiga peratus (kurang daripada RM100,000," katanya dalam sidang akhbar di sini baru-baru ini.

Kaji selidik ke atas 200 responden yang juga ahli REHDA di Semenanjung Malaysia itu turut menunjukkan 52 peratus daripada hartanah kediaman baharu dilancarkan pada separuh kedua 2017 bernilai RM500,000 dan ke bawah berbanding 44 peratus pada separuh pertama.

Menurut FD Iskandar, institusi perbankan perlu menilai semula pembiayaan rumah dan menyediakan margin pembiayaan yang

tinggi atau sekurang-kurangnya 90 hingga 95 peratus kepada pembeli rumah.

"Tanpa mengambil kira unit pejabat dan ruang niaga yang kini berdepan lebih bekalan seperti dilaporkan Bank Negara Malaysia (BNM), pembiayaan bagi rumah kediaman berharga RM500,000 ke bawah perlu ditangani. Ini kerana, kami mendapati 46 peratus daripada profil pembeli pada separuh kedua 2017 adalah pembeli rumah pertama," katanya.

BNM dalam Laporan Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan Pada 2017 mendapati antara 2013 hingga Oktober 2017, sebanyak 123,103 buah rumah mampu milik telah dibina oleh kerajaan, manakala lebih satu juta unit rumah berada dalam pelbagai peringkat pembinaan atau perancangan.

Bagaimanapun, menurut BNM, sejak Januari 2016 hingga September 2017, hanya 24 peratus daripada pelancaran rumah baharu (25,124 buah termasuk

yang dibina oleh pemaju swasta) ialah rumah yang berharga dibawah RM250,000 dan jumlah itu tidak mencukupi untuk memenuhi permintaan kira-kira satu pertiga isi rumah Malaysia yang hanya mampu membeli rumah pada harga tersebut.

Dari segi akses kepada pembiayaan pula, sebanyak 515,021 permohonan pinjaman diterima oleh bank pada 2017 berbanding 450,924 permohonan pada tahun sebelumnya dengan 61 peratus daripadanya adalah untuk pembelian rumah berharga di bawah RM500,000.

"Namun, kadar penolakan permohonan pinjaman rumah adalah pada 23.1 peratus, iaitu di bawah purata 2012 hingga 2016 sebanyak 26.1 peratus. Punca utama penolakan disebabkan pendapatan tidak mencukupi untuk menyokong bayaran balik pinjaman, rekod kredit yang buruk dan dokumentasi pendapatan atau kewangan yang tidak mencukupi," katanya.

