

## Diari hartanah



Syarikat Perumahan Rakyat Malaysia (PR1MA) mengalukan pengunjung ke Galeri Jualan PR1MA di Blok F, Oasis Square, Ara Damansara, Petaling Jaya. Ia dibuka setiap hari bermula jam 9 pagi hingga 5 petang, sehingga akhir bulan ini. Pameran Kediaman dan Pelaburan Hartanah diadakan di Hall 1, 2 & 3 Pusat Pameran Mid Valley, Kuala Lumpur bermula semalam hingga esok (23 hingga 25 Ogos 2019). Penganjuran bermula jam 11 pagi hingga 9 malam.

Ekspo Pengubahsuaian Kediaman Antrabangsa Malaysia - REX 2019 (Bahagian 2) akan diadakan di Hall 1, 2 & 3 Pusat Pameran Mid Valley, Kuala Lumpur. Penganjuran bermula pada 14 hingga 16 September 2019, pada jam 11 pagi hingga 9 malam. Penganjuran Ekspo Hartanah Malaysia (MAPEX) 2019 akan diadakan di Pusat Pameran Mid Valley (MVEC) pada 18 hingga 20 Oktober ini.



# Kerajaan perlu tangani unit hartanah tidak terjual



Hartanah & Anda

**Prof Dr Ismail Omar**  
Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) & Pensyarah Kanan Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

Secara umum, harga rumah dipengaruhi kemudahan pinjaman bank. Laluan pinjaman yang lebih mudah atau lebih lentur menyebabkan lebih ramai pembeli mampu membeli rumah.

Ini bermakna tingkat permintaan untuk perumahan akan meningkat.

Sekiranya tingkat penawaran tidak anjal iaitu tidak berubah mengikut perubahan permintaan, harga rumah akan meningkat.

Namun demikian, biasanya keadaan ini hanya berlaku bagi kategori rumah tertentu sahaja seperti rumah mewah atau rumah kos sederhana.

Bagi rumah mampu milik dan kos rendah atau rumah yang tidak terjual di pasaran keadaan mungkin berbeza mengikut faktor luaran seperti peraturan kerajaan, lokasi dan sebagainya.

Bagi kemudahan pinjaman rumah pertama yang dilonggarkan kepada peminjam PTPN yang bermasalah pula, apabila laluan kemudahan-pinjaman diberikan kepada mereka, mereka mempunyai kuasa pinjaman dan kuasa beli lebih baik berbanding sebelumnya.

Keadaan ini akan meningkatkan permintaan untuk membeli rumah di pasaran.

Apabila permintaan meningkat, bergantung pada jenis rumah yang hendak dibeli, pasaran hartanah dijangka akan juga meningkat secara umum.

Seterusnya, apabila pasaran hartanah meningkat, keadaan sebaliknya berlaku pada pasaran saham yang akan jatuh.

Menurut teori ekonomi makro, pasaran saham mempunyai hubungan songsang dengan pasaran hartanah. Apabila keadaan ini terjadi, harga saham bank akan menurun.

Oleh yang demikian, pihak kerajaan perlu memberi keutamaan kepada sama ada pasaran saham atau pasaran hartanah.

Pasaran saham lebih sensitif dan drastik berubah sedangkan pasaran hartanah agak perlahan



**Memandangkan banyak hartanah kediaman yang tidak terjual dan pasaran hartanah agak lembap secara umumnya pada masa ini, pihak kerajaan perlu memberi keutamaan kepada pasaran hartanah sekurang-kurangnya dalam jangka pendek.**

untuk bertindak balas kepada polisi kerajaan.

Bermakna pasaran hartanah mengambil masa untuk dipulihkan berbanding pasaran saham.

Memandangkan banyak hartanah kediaman yang tidak terjual dan pasaran hartanah agak lembap secara umumnya pada masa ini, pihak kerajaan perlu memberi keutamaan kepada pasaran hartanah sekurang-kurangnya dalam jangka pendek.

Bagaimanapun, pandangan umum dalam jangka panjang perlu diberikan kepada iklim ekonomi yang sihat.

Namun begitu, pihak kerajaan perlu menjalankan kajian yang lebih terperinci dengan mengambil kira jenis rumah yang terabait, had pinjaman bank yang sesuai dengan kadar faedah tertentu, cukai, kos guaman, lokasi hartanah dan sebagainya.