

CATAT PENINGKATAN

32,810 unit kediaman siap dibina tidak terjual separuh pertama tahun ini

Oleh Sofyan Rizal Ishak
sofyan.rizal@hmetro.com.my

Unit kediaman siap dibina tidak terjual di negara ini didapati mencatatkan peningkatan bagi tempoh separuh pertama tahun ini namun pada kadar lebih rendah berbanding tahun sebelumnya.

Laporan pasaran harta tanah bagi separuh pertama 2019 (H1 2019) dikeluarkan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan (JPPH) mendedahkan terdapat 32,810 unit kediaman siap dibina tidak terjual bagi tempoh masa itu dengan nilai RM19.76 bilion.

Daripada aspek bilangan unit, ia menyaksikan peningkatan 1.5 peratus berbanding 32,313 unit pada separuh kedua 2018 namun mencatatkan penurunan nilai sebanyak 0.5 peratus kepada RM19.86 bilion.

Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Wira Amiruddin Hamzah berkata, hartanah daripada jenis kondominium dan apartmen mendominasi bilangan keseluruhan unit kediaman siap dibina tidak terjual iaitu sebanyak 43 peratus dengan sebahagian besar membabitkan hartanah bernilai

antara RM200,000 hingga RM300,000.

"Unit kondominium dan apartmen tidak dijual serta dikategorikan sebagai hartanah mampu milik ini banyak disumbang melalui hartanah di dua negeri iaitu Perak dan Kedah," katanya pada sidang media selepas taklimat pasaran harta tanah H1 2019 JPPH di sini, baru-baru ini.

Sementara itu, data JPPH juga menunjukkan terdapat penurunan dalam bilangan pelancaran baharu hartanah kediaman di mana 23,591 unit baharu direkodkan pada H1 2019 dengan prestasi jualan yang sederhana mencecah 31 peratus.

"Jumlah ini berkurangan hampir separuh iaitu kepada 49.4 peratus lebih rendah jika dibandingkan dengan tempoh sama tahun lalu," katanya.

Perak mencatatkan pelancaran baharu tertinggi dengan 4,557 unit membabitkan hampir 20 peratus daripada jumlah peringkat kebangsaan, diikuti Johor (4,233 unit), Pulau Pinang (3,216 unit), Kuala Lumpur (2,565 unit) dan Selangor (2,387 unit).

Berdasarkan jenis hartanah, rumah teres menguasai pelancaran baharu dengan 5,340

unit rumah teres satu tingkat dan 6,449 unit bagi rumah teres dua hingga tiga tingkat di mana kedua-duanya

menyumbang 50 peratus daripada jumlah unit diikuti kondominium dan pangsapuri sebanyak 35 peratus atau

8,312 unit.

Dalam perkembangan sama, unit kedai siap dibina tidak terjual juga terus menunjukkan peningkatan sebanyak 13.9 peratus daripada aspek bilangan kepada 5,760 unit dan 22 peratus dalam aspek nilai kepada RM4.98 bilion bagi H1 2019 berbanding tempoh sama tahun sebelumnya.

Amiruddin berkata, pasaran hartanah Malaysia dijangka kekal berdaya tahan pada separuh

kedua tahun ini disokong pertumbuhan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) yang kukuh pada suku kedua iaitu 4.9 peratus dan beberapa inisiatif didorong kerajaan untuk terus menyokong aktiviti pasaran dalam sektor perumahan.

"Usaha kerajaan untuk memastikan rakyat dapat memiliki rumah akan terus dipergiatkan termasuk melalui inisiatif terkini seperti melalui Kempen Pemilihan Rumah (HOC) yang dilancarkan tahun ini.

"Perangkaan daripada Jabatan Perumahan Negara juga menunjukkan bahawa setakat ini lebih 8,000 unit kediaman bernilai kira-kira RM6.0 bilion telah terjual," katanya.



FOTO: AZHAR RAMLI

HARTANAH daripada jenis kondominium dan apartmen mendominasi bilangan unit kediaman siap dibina tidak terjual

Minta lanjut kempen pembelian rumah dalam Belanjawan 2020

Bina Group Berhad (LBS) berharap kerajaan dapat melanjutkan kempen pembelian rumah (HOC) melalui pembentangan Belanjawan 2020 yang akan diumumkan bulan depan.

Pengarah Urusan Kumpulan LBS, Tan Sri Lim Hock San berkata, pemilihan rumah memainkan peranan utama dalam memastikan kesejahteraan negara dari segi sosial dan ekonomi.

"Kami di LBS berharap

kerajaan dapat meneruskan komitmen untuk mendirikan lebih banyak rumah mampu milik bagi kesejahteraan rakyat," katanya dalam kenyataan di sini, baru-baru ini.

Menurutnya, selain isu pemilihan rumah, pihaknya juga berharap kerajaan dapat memudahkan akses pilihan pembiayaan kepada pembeli rumah pertama.

"Kami berpendapat bahawa tempoh pinjaman perumahan perlu dilanjutkan daripada 35 tahun kepada tempoh maksimum selama 40 tahun bagi semua jenis hartanah:

"Malah, untuk memudahkan proses pemilihan kediaman, pinjaman perumahan

100 peratus perlu diberi bagi graduan muda dan profesional," katanya.

Lim berkata, untuk merangsang pertumbuhan pasaran hartanah sekunder, LBS mengesyorkan penyaluran kadar lima peratus bagi Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) yang dikenakan ke atas keuntungan yang diperolehi daripada pelupusan hartanah selepas tempoh lima tahun pemilihan.

"Langkah ini dilihat mampu menggalakkan peningkatan rumah dan meningkatkan keyakinan pembeli hartanah," katanya. Dalam pada itu, menurutnya bagi menggalakkan sektor

pembinaan, pihaknya berharap kerajaan dapat memperkenalkan insentif tambahan bagi mempromosikan penggunaan teknologi sistem pembinaan berindustri (IBS), khususnya untuk pembangunan perbandaran.

"Penggunaan teknologi IBS yang meluas membolehkan pemaaju hartanah menyediakan unit perumahan berkualiti dalam tempoh lebih singkat.

"Ia juga dapat mengurangkan kos pembinaan serta kebergantungan terhadap tenaga buruh asing yang akan menjurus kepada penurunan harga rumah," katanya.