

16 DEC 1998

HARTANAH-ALIRAN MENURUN/I

PASARAN HARTANAH MALAYSIA DALAM KITARAN MENURUN

KUALA LUMPUR, 16 Dis (Bernama) -- Pasaran hartanah Malaysia berada dalam kitaran menurun pada 1999, berdasarkan kepada hasil penyelidikan yang dikendalikan oleh C.H. Williams Talhar & Wong, sebuah syarikat perunding hartanah antarabangsa dan juruukur bertaualiah.

Hasil penyelidikan itu terkandung dalam "Kajian Pandangan CEO - Sektor Hartanah 1999", pungutan suara daripada 129 ketua pegawai eksekutif daripada sektor hartanah.

Pengarah C.H. Williams, Goh Tian Sui, menyatakan 80 peratus daripada responden dalam pungutan suara seluruh negara sepanjang Okt/Nov 1998, memberikan pandangan bahawa pasaran hartanah tempatan sedang mengalami kegawatan.

Kajian itu menunjukkan 29 peratus dan 39 peratus daripada responden merasakan bahawa transaksi kuantiti dan nilai, di kalangan pelabur Malaysia akan menurun lebih daripada 20 peratus.

"45 peratus daripada responden berbanding dengan 14 peratus pada 1998 menunjukkan transaksi kuantiti dan nilai di kalangan pelabur asing juga akan menurun dengan margin yang sama iaitu lebih daripada 20 peratus," kata Goh.

Beliau berkata dengan pengecualian perumahan konvensional dan sub-sektor perumahan kos rendah, semua sub-sektor lain dianggap sebagai membimbangkan berikutan keadaan lebihan ketika ini.

Tiga belas peratus daripada responden menjangkakan lebihan dalam sub-sektor perumahan konvensional pada 1998 tetapi pada 1999, 46 peratus daripada ketua pegawai eksekutif merasakan lebihan akan berterusan dalam bahagian ini.

Selain daripada permintaan bagi perumahan kos rendah, keseluruhan permintaan bagi hartanah dijangka rendah pada 1999.

Majoriti daripada CEO percaya nilai modal bagi semua sub-sektor hartanah (kecuali bagi perumahan konvensional dan kos rendah) akan turun lebih daripada 10 peratus pada 1999, kata Goh.

"Lebih daripada 50 peratus responden menyatakan penurunan lebih daripada 20 peratus dalam nilai modal dijangkakan bagi sub-sektor pejabat, resort/golf, kondominium dan runcitan.

"Bagi perumahan konvensional, 34 peratus daripada responden berpendapat nilai modal berada sama ada dalam keadaan meningkat atau stabil berbanding dengan 68 peratus pada 1998," tambahnya.

Menurut 60 peratus daripada responden itu, nilai modal perumahan kos rendah dijangka kekal menyakinkan manakala nilai sewaan stabil pada 1999.

Hanya 33 peratus daripada responden percaya sewaan bagi sub-sektor perumahan konvensional akan meningkat atau stabil pada 1999 berbanding hampir 80 peratus pada 1998.

"40 peratus merasakan kadar sewaan bagi sub-sektor kondominium, pejabat dan runcitan akan menurun sebanyak lebih 20 peratus," kata Goh.

Mengenai kawalan pertukaran selektif yang dilaksanakan pada September 1998, 45 peratus daripada responden merasakan ia memberi kesan positif kepada pelabur-pelabur Malaysia.

"Bagaimanapun, 69 peratus merasakan ia memberi kesan negatif kepada pelabur asing," kata Goh, yang menyatakan kajian itu tidak mengambil kira insentif terbaru yang diumumkan oleh pemaju perumahan di bawah Kempen Pemilikan Rumah selama sebulan yang dilancarkan oleh Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad pada Sabtu lalu.

Bagi Pelan Pemulihan Ekonomi Negara yang disasarkan untuk mengemudi negara keluar daripada krisis kewangan ketika ini, 70 peratus daripada CEO itu merasakan langkah yang dirangka itu dianggap sebagai berjaya dengan hanya 30 peratus yakin ekonomi akan mencapai pertumbuhan lima hingga enam peratus pada 1999.

--BERNAMA

AD ZK OS