

25/12/1998

Permintaan rumah masih tinggi

NILAI jualan yang mencatatkan RM1 bilion dalam tempoh seminggu sepanjang Kempen Pemilikan Rumah yang dilancarkan pada 12 Disember lalu, adalah pencapaian sangat membanggakan. Kita ucapkan tahniah kepada Persatuan Pemaju Perumahan Malaysia (HDA), bank-bank tempatan dan 222 syarikat pemaju perumahan kerana menyahut idea kempen itu yang dicetus kerajaan serta diperakukan Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN). Mereka juga menerima saranan Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad supaya mengadakan pameran besar-besaran di seluruh negara.

Hasilnya, menerusi kempen itu, bakal pembeli dapat melihat sendiri model rumah, bangunan, kedai dan kilang serta mendapatkan maklumat lanjut mengenai hartanah berkenaan. Dalam tempoh seminggu saja jumlah pembeli melebihi apa yang dijangkakan.

Pencapaian itu juga membuktikan permintaan terhadap rumah kediaman masih tinggi jika penjualannya dipakejkan secara menarik. Sebagaimana yang kita sedia maklum kempen ini membabitkan hartanah kediaman dan komersil bernilai RM4.258 bilion selepas ditolak potongan minimum 10 peratus. Kita yakin berdasarkan sambutan hangat ini, tawaran itu akan diambil sepenuhnya. Sambutan baik menyebabkan ramai pengguna yang belum mempunyai kesempatan membuat pilihan pembelian, menyarankan agar kempen itu dilanjutkan tempohnya. Lanjutan kempen juga dapat memberi lebih masa kepada pembeli untuk membuat keputusan terbaik kediaman bagaimanakah yang mereka inginkan.

Jumlah jualan yang tinggi itu menggambarkan orang ramai bertindak secara bijaksana. Ia juga membuktikan pengguna sebenarnya masih berkemampuan membeli rumah. Kegawatan ekonomi secara psikologi saja menyebabkan mereka lebih berhati-hati berbelanja dan bagi sesetengahnya mengharap agar harga rumah jatuh lagi berikutan penawaran melebihi permintaan. Ketika negara mengalami kegawatan, bakal pembeli rumah mengambil sikap tunggu dan lihat.

Bagaimanapun selepas kempen pemilikan yang menawarkan jumlah diskaun RM700 juta itu dilancarkan, pengguna semakin yakin ini adalah masa terbaik untuk memiliki rumah. Lantas, mereka mengambil kesempatan untuk menikmati segala potongan istimewa sehingga lebih 10 peratus daripada harga rumah, pembiayaan pinjaman sehingga 95 peratus, pengecualian duti setem dan yuran pemprosesan pembelian rumah, pengurangan bayaran kos perundangan malah potongan 25 peratus premium insurans. Pengeluaran wang dari Kumpulan Wang Simpanan pekerja (KWSP) untuk pembelian rumah juga dimudahkan. Pegawai KWSP ditempatkan di pusat pameran untuk menolong pembeli rumah mengeluarkan caruman mereka.

Pembeli mula yakin, walaupun dalam kegawatan, pemilikan rumah idaman mereka apatah lagi pada harga menarik adalah satu pelaburan jangka panjang yang bijak malah dapat bertindak sebagai pelindung ketika inflasi. Pembeli juga percaya permintaan rumah kediaman sentiasa ada dan apabila ekonomi pulih, berdasarkan pengalaman lalu, harga aset itu pasti akan naik. Ini kerana rumah adalah keperluan penting kepada manusia.

Bagaimanapun, apa yang sangat bermanfaat daripada kempen ini selain menggalakkan rakyat memiliki rumah ialah peningkatan permintaan yang boleh mencergaskan semula sektor hartanah. Ini sekali gus akan mempercepatkan pemulihan ekonomi. Sektor hartanah selain daripada insurans, dikenal pasti oleh Bank Negara Malaysia sebagai dua sektor penting yang menyumbang kepada pemulihan ekonomi.

Bagi pemaju perumahan, kejayaan kempen ini lebih kepada sokongan untuk mereka menggerakkan semula sektor hartanah yang malap. Syarikat yang mengalami masalah aliran tunai, kini berjaya mendapatkan semula sumber bagi meneruskan projek baru atau yang terbengkalai yang pastinya akan memberi kesan secara langsung kepada kegiatan ekonomi lain.

Permintaan terhadap bahan binaan akan meningkat manakala peluang pekerjaan sektor itu dapat diwujudkan. Bagi institusi kewangan yang memberi pembiayaan hingga 95 peratus pula, pembabitan mereka menggalakkan semula kecairan dalam pasaran. Firma guaman juga mendapat untung menerusi bayaran perkhidmatan pinjaman bank dan sewa beli. Berikutan pembelian rumah secara besar-besaran, ia juga akan mengembalikan keceriaan industri lain.

Pastinya permintaan terhadap perabot baru dan barangan pengguna termasuk peralatan elektrik akan meningkat. Walaupun dari setiap sudut pembeli rumah akan dapat dilihat mendapat untung besar, sebenarnya mereka juga memberi sumbangan bermakna kepada pemulihan ekonomi menerusi kuasa belanja dengan menggerakkan kegiatan dan permintaan sektor lain.

(END)