

23 SEP 2002

HARTANAH-PULIH

SEKTOR HARTANAH DIJANGKA PULIH PENUH EMPAT TAHUN LAGI

KOTA BAHARU, 23 Sept (Bernama) -- Sektor hartanah khususnya di kawasan Lembah Kelang yang masih menghadapi kelembapan ekor an kesan daripada krisis ekonomi negara sejak 1997 dijangka mengalami pemulihan penuh dalam tempoh tiga atau empat tahun lagi.

Pengerusi Eksekutif dan pengasas syarikat hartanah Rahim & Co, Datuk Abdul Rahim Abdul Rahman, berkata, dalam tempoh itu kebanyakan ruang niaga komersil dan pejabat serta bangunan di ibukota yang kini kosong akan mula mendapat perhatian untuk disewa oleh peniaga tempatan dan luar negara.

"Kita jangkakan pertumbuhan yang sihat bagi sektor hartanah negara berdasarkan perkembangan ekonomi negara sekarang. Apabila ekonomi baik, perniagaan berkembang dan sudah pasti ramai memerlukan ruang niaga," katanya ketika ditemui di sini bagi mendapatkan reaksi Bajet 2003 yang dibentangkan oleh Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad.

Rahim & Co adalah syarikat tempatan terkenal yang terlibat dalam perniagaan hartanah serta berpangkalan di Kuala Lumpur.

Perdana Menteri semasa pembentangan Bajet 2003 itu Jumaat lepas berkata pelabur tempatan masih bersikap dingin dalam meneroka sempadan baru apabila mengambil jalan mudah untuk mendapatkan keuntungan segera.

Menurut Dr Mahathir yang juga menteri kewangan, pelabur tempatan masih suka bergiat dalam bidang pembinaan seperti pembinaan kediaman dan bangunan tinggi walaupun hartanah tak terjual masih tinggi.

Abdul Rahim berkata walaupun belanjawan kerajaan kali ini tidak menyentuh secara lansung sektor hartanah tetapi dengan dasar sedia ada yang sihat, pemulihan sektor hartanah boleh dicapai seperti yang dialami sebelum krisis 1997.

Menurutnya lebih ruang niaga dan komersil yang berlaku sekarang bukannya sesuatu yang diduga kerana kebanyakan syarikat semasa menghadapi pertumbuhan tinggi sebelum 1997 telah mempunyai Rancangan Pembangunan sendiri membabitkan usaha mengembangkan perniagaan masing-masing dan satu daripada strateginya ialah memiliki bangunan sendiri.

Katanya sebaliknya perancangan dan pelaburan itu gagal dan menjadi lebih malang apabila kesemua ruang niaga dan komersil itu siap semasa pertumbuhan ekonomi terbantut hingga tiada yang ingin menyewa dan mendudukinya.

"Apabila bisnes kurang, ramai yang mengurangkan staf dan mengecilkan pejabat bagi usaha mengurangkan kos pengurusan," katanya.

Beliau berkata sehingga ini dianggarkan sebanyak 15 juta kaki persegi ruang pejabat dan 15,000 kaki persegi ruang komersil masih tidak dihuni di Kuala Lumpur.

Menurutnya di kawasan segitiga emas Kuala Lumpur sebelum 1997, ruang niaga dan komersil bernilai RM4.50 sekaki persegi tetapi kini hanya bernilai RM2.

Abdul Rahim berkata sektor hartanah telah menunjukkan peningkatan yang memberansangkan pada tahun lepas tetapi terbantut sedikit berikutan peristiwa 11 September di Amerika Syarikat yang memberi kesan kepada ekonomi dunia.

Beliau berkata berbanding hartanah di negara lain khususnya negara jiran, Malaysia mempunyai polisi hartanah yang begitu liberal serta harga lebih murah yang mampu menarik perhatian pelabur luar negara.

"Contohnya di Australia rakyat asing tidak dibenarkan memperolehi harta milik kedua tetapi di Malaysia mereka boleh berbuat demikian tetapi

tertakluk jenis hartanah tertentu bagi mengelakkan harga melambung hingga menjejaskan rakyat sendiri," katanya.

Abdul Rahim berkata kerajaan boleh mempercepatkan pertumbuhan sektor hartanah dengan memberi peluang lebih kepada rakyat, khususnya golongan berpendapatan rendah yang tidak mempunyai rumah, supaya memiliki rumah kos murah yang berharga kurang RM40,000. -- BERNAMA

RAR OS