

Harga rumah dijangka naik 20 peratus

Oleh **NURFARAHIN HUSSIN** dan **SHAFIQAH SHUKOR**
ekonomiutusan@mediamulia.com.my

PETALING JAYA: Harga bahan binaan yang semakin tinggi dijangka menyebabkan harga rumah meningkat sehingga 20 peratus, seterusnya menyebabkan harga purata rumah kediaman kekal tinggi dan di luar kemampuan rakyat.

Penganalisis Ekonomi Uni-
KL Business School, Prof. Madya Dr. Aimi Zulhazmi Abdul Rashid berkata, Malaysia tidak terkecuali daripada kenaikan harga global bahan binaan terutamanya simen dan besi mendorong kepada kenaikan harga rumah dalam masa terdekat.

“Peningkatan harga bahan pembinaan dijangka akan memberi kesan kepada harga rumah antara lima ke 20 peratus secara purata.

“Ini kerana, kontraktor dan pemaju terpaksa menyerap kenaikan kos ini yang memberikan kesan negatif kepada keuntungan operasi mereka. Perkara ini sememangnya tidak dapat dielakkan dan akan memberi kesan kepada pengguna akhir iaitu rakyat,” katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Semalam, media melaporkan harga semua bahan binaan mencatatkan peningkatan berbanding setahun lalu dan akan kekal tinggi dalam jangka sederhana, menurut Jabatan Perangkaan.



KENAIKAN semua bahan binaan memberi kesan kepada pengguna apabila syarikat pembinaan terpaksa menaikkan harga rumah sehingga purata 20 peratus bagi menyerap kos yang tinggi. - GAMBAR HIASAN

Dalam Laporan Indeks Kos Binaan (IKS), Ketua Perangkawan, Datuk Seri Dr. Mohd. Uzir Mahidin berkata, bar keluli meningkat 20 peratus dengan harga purata bar keluli sebanyak RM3,910 setiap tan metrik berbanding RM3,258 per tan metrik pada Mei 2021.

Ujarnya, simen mencatatkan peningkatan sebanyak 12.2 peratus pada Mei 2022 dengan RM20.89/50 kilogram (kg) berbanding RM18.61/50 kg pada

Mei 2021.

Aimi Zulhazmi berkata, sektor perumahan dan pembinaan merupakan antara pemangkin ekonomi negara kerana ia melibatkan banyak sektor industri-industri lain mempengaruhi jumlah guna tenaga buruh dan kadar pengangguran negara.

Namun ujarnya, permintaan untuk rumah juga dijangka perlahan kerana kenaikan kadar faedah pinjaman baru-baru ini, malah penarikan insentif Cu-

kai Keuntungan Harta Tanah (RPGT) turut memberikan kesan negatif kepada industri perumahan dan pembinaan negara.

“Justeru, kenaikan harga bahan pembinaan dan pengurangan permintaan dijangka menjejaskan sektor pembinaan tahun ini dan dua tahun ke hadapan. Kesukaran mendapat pekerja asing juga menjadi masalah kepada kontraktor-kontraktor untuk melengkapkan projek.

“Ini akan mengurangkan jumlah pembinaan rumah baharu dan rumah yang tidak terjual. Oleh itu, kenaikan harga bahan pembinaan serta pengurangan permintaan dijangka akan memperlambatkan sektor perumahan dan pembinaan serta mengurangkan produktivi dan sumbangan kepada Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) negara,” ujarnya.

Bagaimanapun katanya, harga rumah yang tinggi juga disebabkan oleh pelbagai faktor lain seperti premium tanah yang tinggi, permintaan daripada pembeli luar negara dan spekulator.

“Kos pembiayaan pinjaman bank yang tinggi juga menyebabkan kos keseluruhan untuk memiliki rumah menjadi amat tinggi.

“Tambahan pula, kenaikan harga barangan binaan sebenarnya telah bermula pada akhir 2019 lagi apabila berlaku perang tarif antara Amerika Syarikat dan China. Harga besi dan simen meningkat berterusan apabila pada akhir 2021 apabila ekonomi dunia mulai pulih kerana permintaan yang mendadak.

“Gangguan bekalan seperti penutupan kilang disebabkan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) serta kekurangan rantaian pengangkutan yang meningkatkan kos logistik telah melipat gandakan kenaikan harga bahan asas pembinaan,” katanya.