

# Purata harga rumah melonjak lebih RM400,000

Oleh OMAR ZIN

omar.zin@mediamulia.com.my

**PETALING JAYA:** Purata harga bagi sebuah rumah pada masa ini mencecah RM433,430 bagi suku pertama tahun 2022, berbanding RM204,470 pada 2009.

Laporan terkini pasaran hartanah terbitan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta men-

dedahkan purata harga rumah teres ialah RM410,517, rumah bertingkat tinggi (RM342,176), rumah berkembar (RM660,636) serta rumah tunggal (RM617,678).

Bercakap kepada *Utusan Malaysia*, pakar perunding hartanah, Izzat Wahab berkata, indeks harga terbaharu bagi tempoh yang dinyatakan itu jelas menunjukkan tiada lagi ru-

mah biasa yang dijual di bawah paras RM200,000 kecuali di kawasan pedalaman.

“Boleh dikatakan hampir tidak ada rumah paras RM200,000 ke bawah, susah nak dapat rumah harga itu. Kalau ada pun, di kawasan pedalaman tetapi tidak strategik.

**Bersambung di muka 6**

# Purata harga rumah melonjak lebih RM400,000

## Dari muka 1

“Harga rumah paling murah yang boleh dibeli dengan kedudukan strategik dan mempunyai pelbagai kemudahan pun mencecah antara RM280,000 hingga RM300,000,” katanya ketika dihubungi semalam.

Beliau mengulas laporan *Utusan Malaysia* semalam berhubung kenyataan Persatuan Perunding Hartanah Muslim Malaysia (PEHAM) yang meramalkan tiada lagi rumah kos rendah berharga RM200,000 dan ke bawah selepas ini kerana ia akan terus meningkat sehingga 2025 dengan kenaikan sehingga 10 peratus setiap tahun.

Bagaimanapun, katanya, harga rumah sebenarnya boleh dikawal tetapi ia memerlukan keazaman kerajaan kerana ia melibatkan persaingan antara pemaju perumahan.

“Harga rumah boleh dikawal sebenarnya oleh kerajaan tetapi disebabkan rumah ini adalah aset, maka harganya akan terus naik.

“Sekarang, terlalu ramai yang mahu beli rumah, jadi wujud persaingan untuk membina kediaman dan berlumba-lumba harga hanya kerana demand tinggi,” katanya.

Pada masa sama, katanya, disebabkan harga rumah melambung, ramai yang tidak sanggup

untuk membelinya, sebaliknya menyewa bersama keluarga.

“Namun apabila mereka menyewa, ada yang rasa rugi kerana mereka perlu bayar sewa bulanan, tetapi mereka akhirnya tidak dapat apa-apa (aset),” katanya.

Beliau turut menyifatkan teknologi sistem rumah pasang siap (IBS) tidak berkesan dalam mengurangkan kos pembinaan sekali gus mengurangkan harga rumah.

“Sepatutnya IBS ini kurangkan harga rumah tetapi nampaknya tak guna juga, sama sahaja harga, kenapa rumah dijual dengan harga mahal juga,” soalnya.

Di sebalik kenaikan purata harga rumah, Izzat menggesa kerajaan supaya memastikan rumah mampu milik tetap dapat ditawarkan pada harga berpatutan.

“Sepatutnya rumah mampu milik perlu ditawarkan dengan harga di bawah RM150,000. Kerajaan perlu perbanyakkan lagi rumah mampu milik supaya golongan B40 boleh memiliki kediaman masing-masing.

“Sekarang ini masih ada rumah mampu milik berharga RM100,000 tetapi disebabkan faktor-faktor ekonomi, tidak mustahil harga rumah mampu milik pun boleh sampai RM200,000,” katanya.

## Purata harga rumah 2009-2022

2022	RM433,430 <i>(suku pertama)</i>
2021	RM437,234
2020	RM432,111
2019	RM427,165
2018	RM417,974
2017	RM404,643
2016	RM379,843
2015	RM354,741
2014	RM330,428
2013	RM301,964
2012	RM271,384
2011	RM239,295
2010	RM217,857
2009	RM204,470

## Purata harga jenis rumah

Teres	RM410,517
Bertingkat tinggi	RM342,176
Rumah berkembar	RM660,636
Rumah tunggal	RM617,678

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta