

Selangor paling banyak rumah tak dijual

Oleh NURUL NABILA
AHMAD HALIMY
SHAH ALAM

PREMIUM

Sinar

Ekklusif dan Kritis

premium.sinarharian.com.my/



Antara faktor utama berlakunya lambakan rumah tidak terjual di Malaysia adalah harga rumah yang tinggi berbanding pendapatan dan ketidaksepadanan penawaran dengan permintaan.

Rumah tidak terjual meningkat

Ini menunjukkan trend lambakan rumah tidak terjual telah meningkat sebanyak 21.4 peratus dalam bilangan 30,358 unit dan 15.2 peratus dalam nilai RM19.79 bilion berbanding dengan suku ketiga tahun 2021.

Mengikut harga pada suku keempat tahun 2021, lambakan rumah dibina tidak terjual bernilai di bawah RM300,000 adalah sebanyak 11,610 unit, rumah dalam lingkungan harga RM300,001 hingga RM1 juta adalah sebanyak 20,600 unit dan rumah bernilai melebihi RM1 juta adalah sebanyak 4,653 unit daripada jumlah lambakan rumah tidak

terjual.

Dalam pada itu, Reezal Merican berkongsi, dari tahun 2012 hingga 2014, harga rumah median meningkat pada kadar pertumbuhan tahunan terkompoun (CAGR) sebanyak 23 peratus daripada RM170,000 kepada RM270,000.

"Pada masa yang sama, pendapatan isi rumah median meningkat dengan lebih perlahan pada CAGR sebanyak 11.7 peratus iaitu kurang daripada separuh kadar kenaikan harga rumah.

"Tahap peningkatan harga rumah turut bergantung kepada faktor seperti kenaikan harga

Jumlah rumah tidak terjual setakat 2021 di seluruh negara

- 36,863 unit
- Bernilai RM22.79 bilion

Negeri paling banyak rumah tidak terjual

- Selangor
- 6,095 unit
- Bernilai RM5.2 bilion

Negeri paling sedikit rumah tidak terjual

- Perlis
- 67 unit
- Bernilai RM13.30 juta

Harga rumah Vs Pendapatan isi rumah

- Dari tahun 2012 hingga 2014, harga rumah median meningkat pada kadar pertumbuhan tahunan terkompoun (CAGR) sebanyak 23 peratus
- Bagaimanapun dalam tempoh yang sama, pendapatan isi rumah median meningkat lebih perlahan pada CAGR sebanyak 11.7 peratus iaitu kurang daripada separuh kadar kenaikan harga rumah.

bahan binaan, ketidaksepadanan penawaran dan permintaan harga tanah yang melambatkan tinggi serta situasi pandemik Covid-19," katanya.

Oleh itu, bagi menggalakkan dan memudahkan orang muda memiliki rumah, KPKT menggerakkan kempen *Own at Young* atau *Miliki Pada Usia Muda*.

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) merekodkan

Selangor sebagai negeri yang mempunyai lambakan rumah tertinggi manakala Perlis mempunyai lambakan rumah terendah di Malaysia.

Menterinya, Datuk Seri Reezal Merican Naina Merican berkata, statistik itu dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) berdasarkan data awalan suku keempat 2021.

"Negeri Selangor mempunyai lambakan rumah sebanyak 6,095 unit dengan nilai RM5.2 bilion sekali gus merekodkan ia sebagai negeri yang mempunyai lambakan rumah tertinggi.

"Dalam pada itu, Perlis mempunyai lambakan rumah terendah iaitu 67 unit dengan nilai RM13.30 juta," katanya kepada *Sinar Premium*.

Tambahnya, antara faktor utama berlakunya lambakan rumah tidak terjual di Malaysia adalah ketidaksepadanan penawaran dan permintaan dalam pasaran serta gaya hidup golongan muda

masa kini.

"Ketidaksepadanan permintaan dan penawaran rumah adalah disebabkan harga rumah yang dibekalkan melebihi kadar pendapatan atau kemampuan penduduk di sesuatu kawasan tersebut. Jenis rumah yang dibina oleh pemaaju di kawasan yang kurang strategik, jauh dari kawasan tumpuan ekonomi atau kawasan yang tidak mempunyai prasarana kemudahan yang lengkap juga menjadi penyumbang faktor.

"Selain itu, gaya hidup golongan muda masa kini yang lebih cenderung menyewa daripada membeli rumah memandangkan masih belum mempunyai pekerjaan tetap atau belum bersedia untuk menetap di sesuatu kawasan juga antara faktor berlakunya lambakan rumah," katanya.

Berdasarkan data awalan NAPIC sebelum ini, terdapat 36,863 unit lambakan rumah tidak terjual dengan nilai RM22.79 bilion pada suku keempat tahun 2021.



REEZAL MERICAN

