

KERATAN AKHBAR

TARIKH : 19 JULAI 2023
AKHBAR : BERITA HARIAN
MUKA SURAT : 26

Industri hartanah lega OPR kekal 3 peratus

Industri hartanah lega OPR kekal 3 peratus

Keputusan Bank Negara Malaysia (BNM) untuk mengekalkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) pada 3 peratus bulan ini memberi kelegaan kepada sektor hartanah dalam jangka pendek, sekali gus menyokong sentimen belian, demikian menurut penganalisis.

MIDF Research dalam satu nota penyelidikan berkata, OPR yang tidak berubah adalah positif kepada sektor hartanah kerana sentimen belian dijangka kekal kukuh memandangkan secara lazimnya kadar penanda aras pinjaman domestik lebih tinggi meningkatkan kos pembiayaan pinjaman perumahan dan seterusnya mengurangkan minat pembelian rumah.

“Selain itu, OPR yang tidak berubah dijangka memberi manfaat kepada pemaju hartanah dari segi kos pembiayaan.

“Kos pembiayaan untuk pemaju hartanah dijangka kekal stabil dalam jangka masa terdekat memandangkan beberapa pemaju mempunyai pendedahan yang tinggi terhadap kadar hutang terapung,” katanya.

Sementara itu, MIDF Research berkata, Indeks Hartanah KL mengatasi indeks penanda aras pasaran saham tempatan, KLCI pada separuh pertama 2023 dengan mencatatkan peningkatan 7.6 peratus berbanding penurunan KLCI 7.9 peratus.

Ia berkata, kaunter hartanah menyaksikan minat dagangan

lebih kukuh apabila kenaikan OPR dihentikan seketika oleh BNM pada Januari 2023 dan Mac 2023.

Katanya, pemberhentian sementara waktu kenaikan OPR itu dijangka menyokong minat belian terhadap hartanah.

“Selain itu, kami berpendapat kediaman tidak terjual yang semakin berkurangan pada suku pertama 2023 berikutan pembukaan semula sempadan negara membantu menyokong sentimen saham hartanah,” katanya.

Mengikuti perangkaan BNM, permohonan pinjaman untuk pembelian hartanah meningkat semula pada Mei 2023 sebanyak 23 peratus dari bulan ke bulan selepas penurunan 23 peratus

bulan ke bulan pada April 2023.

Peningkatan semula itu mungkin disebabkan permohonan pinjaman lebih tinggi selepas rehat musim perayaan pada April 2023.

Jumlah pinjaman diluluskan bagi pembelian hartanah juga meningkat 18 peratus pada Mei 2023.

MIDF Research berkata, peningkatan semula dalam data permohonan pinjaman dan pinjaman diluluskan pada Mei 2023 sedikit positif kepada sektor hartanah kerana menandakan permintaan untuk hartanah kekal disokong.

Manakala, prospek jualan hartanah baharu untuk pemaju dijangka menjadi lebih baik.