

TARIKH : 11 JULAI 2025
AKHBAR : BERITA HARIAN
MUKA : 2
SURAT

Penurunan OPR tingkatkan pendapatan boleh guna isi rumah

Bisnes

Jumaat,
11 Julai 2025

bhbiz@nstp.com.my



Ikuti lebih berita di www.bharian.com.my

Penurunan OPR tingkatkan pendapatan boleh guna isi rumah



Kadar pinjaman lebih rendah rangsang perbelanjaan pengguna

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Isi rumah adalah penerima manfaat segera daripada langkah Bank Negara Malaysia (BNM) untuk menurunkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) buat kali pertama sejak pandemik, demikian menurut penganalisis.

MIDF Research menjelaskan, hal ini kerana kos pinjaman yang ditawarkan oleh bank meningkat dan pendapatan boleh guna dan berpotensi merangsang perbelanjaan pengguna.

jaan pengguna.

"Kami melihat ini sebagai positif untuk sektor pengguna memandangkan kesan segera daripada kadar pinjaman yang lebih rendah ialah pengurangan dalam komitmen bulanan untuk gadai janji, pinjaman peribadi dan pembiayaan sewa beli," katanya dalam satu nota penyelidikan.

Jawatankuasa Dasar Monetari (MPC) Bank Negara Malaysia (BNM) kelmarin memutuskan penurunan OPR sebanyak 25 mata asas kepada 2.75 peratus daripada 3.00 peratus.

Menurut MIDF Research, industri yang banyak bergantung pada perbelanjaan pengguna seperti runcit, automotif, hospitaliti dan pelancongan dijangka meraih manfaat positif daripada langkah pengurangan OPR.

Ini kerana, peningkatan pendapatan boleh guna dan pilihan pembiayaan yang lebih rendah boleh mendorong pengguna mem-

buat pembelian budi bicara atau pembelian kehendak walaupun terdapat kebimbangan mengenai potensi tekanan inflasi.

"Ini secara berkesannya meningkatkan pendapatan boleh guna dan mungkin menggalakkan perbelanjaan baharu merentas kategori budi bicara, terutama dalam fesyen dan makanan," katanya.

MIDF Research berkata, walaupun kesan pengurangan kadar mungkin mengambil masa untuk dirasakan sepenuhnya, pihaknya percaya dengan pengurangan kadar serta langkah sokongan fiskal yang berterusan akan membantu mengurangkan kesan jangka pendek semakan dan peluasan skop Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) secara berasas dan rasionalisasi subsidi bahan api secara beransur-ansur.

Justeru, pihaknya mengekalkan pandangan yang membina terhadap sektor pengguna pada separuh kedua 2025.

Mengulas lanjut, MIDF Research berkata, pasaran hartanah adalah satu lagi penerima utama pengurangan OPR.

Katanya, kadar faedah yang lebih rendah secara lazimnya mendorong peningkatan permintaan terhadap perumahan, terutamanya dalam segmen pertengahan dan mampu milik.

Menurutnya, bakal pembeli lebih cenderung memasuki pasaran apabila kadar gadai janji menggalakkan, membawa kepada jumlah urusan niaga yang lebih tinggi.

Jualan dijangka meningkat
"Pemaju, seterusnya, boleh mempercepatkan pelancaran projek, menjangkakan peningkatan jualan dan akses yang lebih mudah kepada pembiayaan."

"REITs (dana amanah pelaburan hartanah) juga dijangka meraih manfaat memandangkan hasil mereka menjadi lebih menarik berbanding instrumen pen-

dapatan tetap," katanya.

Mengulas lanjut, MIDF Research menjangkakan ansuran pinjaman perumahan bulanan berkurangan sebanyak RM70 atau tiga peratus untuk kadar pinjaman berubah-ubah perumahan RM500,000, berdasarkan andaian tempoh pinjaman selama 30 tahun dan kadar faedah 3.9 peratus.

Katanya, walaupun pengurangan ansuran pinjaman perumahan tidaklah ketara, pengurangan OPR itu mampu meningkatkan sedikit kemampuan memiliki rumah.

"Selain itu, kadar faedah yang lebih rendah dijangka meningkatkan kelayakan pinjaman berikutan nisbah khidmat hutang peminjam, yang memudahkan peminjam untuk layak mendapat pinjaman perumahan."

"Secara keseluruhannya, pengurangan OPR memberi petanda baik untuk prospek jualan baharu kepada pemaju," katanya.