

OPR kekal beri impak positif sektor hartanah

Dari muka 19

"Bagaimanapun, faktor lain seperti harga rumah yang mahu dibeli, sama ada mampu atau tidak dan kadar keterhutangan seseorang itu juga boleh mempengaruhi keupayaan golongan itu untuk membeli rumah," katanya.

Beliau berpendapat, sebaiknya seseorang itu perlu mengukur baju di badan sendiri dalam membuat keputusan untuk membeli rumah.

"Sekiranya tidak mampu untuk membeli, mereka boleh menyewa dahulu sehingga be-

nar-benar mampu," katanya.

Sementara itu, Pensyarah Kanan Sekolah Perniagaan dan Ekonomi Universiti Putra Malaysia, Dr. Mohamad Khair Afham Muhamad Senan pula berpendapat, pengkelan OPR itu membuatkan pembeli yakin bahawa pendapatan boleh guna mereka tidak terjejas.

Bagaimanapun, beliau melihat OPR kekal tidak mempunyai perubahan besar kepada generasi muda dan B40 berhubung keputu-



DR. MOHAMAD
KHAIR AFHAM
MUHAMAD SENAN



DR. MOHD.
AFZANIZAM
ABDUL RASHID

kan gaji yang tidak seiring dengan kenaikan harga rumah dan inflasi barangan umum menyebabkan pengkelan kadar OPR tidak memberikan kesan besar kepada mereka," katanya.

Oleh itu, Khair berkata, keputusan bagi pembelian atau pemilikan hartanah bagi golongan muda dan B40 adalah lebih kepada pendapatan boleh guna atau pendapatan kasar kepada pendapatan boleh tolak cukai dan simpanan

mereka. Menurut beliau, OPR bukan perkara yang perlu diambil berat untuk menggalakkan pembelian atau milikan hartanah bagi golongan itu.

Jelasnya, kerajaan perlu menyemak semula pergerakan gaji dan jumlah pendapatan boleh guna mereka.

"Perkara itu perlu dilihat terlebih dahulu untuk menggalakkan mereka membeli rumah pada masa ini, terutamanya di lokasi-lokasi seperti Lembah Klang serta beberapa pusat bandar di negeri-negeri lain," katanya.

san pemilikan atau pembelian rumah bagi golongan tersebut. "Saya merasakan pergera-

tolak cukai dan simpanan

OPR KEKAL BERI IMPAK POSITIF SEKTOR HARTANAH

Oleh HENDRA WINARNO
hendra.winarno@mediamula.com.my

PENGEKALAN Kadar Dasar Semalaman (OPR) membawa impak yang positif terhadap pelbagai sektor ekonomi, termasuk sektor hartanah.

Sebagai instrumen utama yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) untuk mengawal kadar faedah dalam negara, OPR memainkan peranan penting dalam menentukan arah ekonomi dan keadaan kewangan.

Kadar yang kekal itu juga memberi ruang kepada golongan muda dan B40 untuk mengakses pembiayaan hartanah

dengan kadar faedah yang lebih rendah.

Dalam konteks ini, kestabilan OPR membuatkan sektor hartanah menjadi pemacu penting pertumbuhan ekonomi negara yang menyumbang kepada kestabilan ekonomi secara keseluruhan.

Bercakap kepada *Utusan Malaysia*, Ketua Ekonomi dan Analisis Pasaran dan Kewangan Sosial Bank Muamalat Malaysia Bhd, Dr. Mohd. Afzanizam Abdul Rashid berkata, perkara itu mendorong pembeli mudah membuat keputusan terutamanya dari sudut pembiayaan perumahan.

Beliau berkata, sebarang bentuk ketidakpastian adalah negatif bagi mana-mana pasa-

ran termasuklah pasaran hartanah.

Menurut Afzanizam, pemaju perumahan dan pembeli rumah akan mudah untuk membuat perancangan pembiayaan dengan keadaan OPR yang stabil ketika ini.

"Mereka boleh membuat anggaran yang lebih jelas terhadap kos pembiayaan dan semestinya akan memberikan impak baik kepada kedudukan kewangan mereka," katanya ketika dihubungi.

Jelas beliau, OPR hanyalah sebahagian daripada pemboleh ubah makroekonomi yang boleh memberi kesan kepada kedudukan kewangan pemaju perumahan dan pembeli rumah.

"PERKARA ITU MENDORONG PEMBELI MUDAH MEMBUAT KEPUTUSAN TERUTAMANYA DARI SUDUT PEMBIAYAAN PERUMAHAN."

"Selebihnya, prestasi sektor hartanah bergantung kepada lokasi pembinaan, pelaksanaan projek infrastruktur oleh kerajaan dan juga kedudukan kewangan pemaju perumahan dan pembeli rumah itu sendiri.

"Justeru, OPR bukanlah faktor mutlak yang akan menentukan hala tuju industri hartanah negara," katanya.

Mengulas lanjut mengenai peluang golongan muda dan B40 untuk membeli rumah ketika ini, beliau berkata, pengkelan OPR itu sebenarnya membantu golongan muda dan B40 untuk membuat anggaran terhadap bayaran bulanan pembiayaan perumahan.

Bersambung di muka 20

