

Pengecilan unit didorong kemampuan menurun

PETALING JAYA: Kemampuan memiliki rumah di Malaysia semakin menurun sejak kebelakangan ini menjadi pendorong kepada pengecilan saiz kediaman yang ditawarkan oleh pemaju, kata pakar.

Pensyarah Kanan Jabatan Senibina Fakulti Rekabentuk dan Senibina Universiti Putra Malaysia, Aznida Azlan berkata, menurut Institut Penyelidikan Khazanah, kemampuan pemilikan rumah di Malaysia semakin menurun sehingga ke tahap sangat tidak mampu milik sejak tahun kebelakangan ini.

“Justeru bagi memastikan projek perumahan mampu dimiliki dan masalah rumah tidak terjual (*overhang*), maka pemaju akan membina saiz rumah yang minimum.

“Selain itu, peningkatan harga tanah semasa yang mempengaruhi kos keseluruhan pembangunan perumahan menyebabkan pemaju terpaksa mengurangkan saiz unit-unit rumah.

“Kenaikan harga barang binaan dan kos pembinaan yang berterusan juga menyebabkan pemaju terpaksa mengurang-



AZNIDA AZLAN

kan kos pembangunan antaranya dengan pengurangan luas lantai,” katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Sementara itu, beliau berkata, terdapat juga pengecilan saiz isi rumah di Malaysia amnya daripada 4.3 pada 2010 kepada 3.8 pada 2022.

Berdasarkan kajian pasaran, Aznida berkata, demografi penduduk dan keperluan saiz rumah bagi sasaran pembeli di sesebuah kawasan penempatan atau perbandaran mungkin turut menyumbang kepada pengecilan saiz rumah khususnya di kawasan bandar.

“Sekiranya nisbah saiz rumah (ruang lantai unit) kepada bilangan isi rumah atau saiz ruang/individu terlalu kecil maka kualiti hidup masyarakat akan terjejas terutama sekiranya keluarga dengan bilangan isi rumah yang lebih besar.

“Jika saiz rumah yang terlalu kecil tidak memenuhi kehendak, keperluan atau kemampuan penduduk atau sasaran pembeli, maka akan wujud lebih banyak rumah tidak terjual disebabkan ketidaksepadanan di antara permintaan dan tawaran,” ujarnya.

Baru-baru ini, *Utusan Malaysia* melaporkan penawaran rumah di sekitar Lembah Klang terutamanya rumah mampu milik sudah semakin mengecil sejak beberapa tahun ini.

Rumah bersaiz antara 750 kaki persegi hingga 800 kaki persegi pada harga antara RM250,000 ke RM300,000.

Perkara ini dikaitkan dengan ‘shrinkflation’ iaitu amalan mengurangkan saiz produk sambil mengekalkan harga bagi merangsang atau mengekalkan margin keuntungan akibat peningkatan kos bahan mentah.