

Persediaan sebelum membeli rumah kediaman pada 2025

Oleh Sr Sulaiman Saheh

Memandangkan prestasi pasaran hartanah yang menunjukkan perkembangan berterusan sejak dua tahun lalu, minat dalam kalangan pembeli kembali cergas untuk mencari rumah idaman mereka.

Paras keinginan pembeli secara amnya semakin meningkat walaupun ada yang musykil dengan keadaan pasaran, terutamanya dengan keadaan global yang masih tidak menentu dijerati harga rumah yang masih tinggi berbanding dengan kadar pendapatan.

Dalam pencarian oleh bakal-bakal pembeli ini, terutamanya bagi pembeli rumah pertama, adalah wajar untuk diingatkan bahawa pembelian sebuah rumah adalah satu keputusan yang besar dan memerlukan pertimbangan yang teliti.

Bakal pembeli, khususnya pembeli rumah pertama, perlu memahami bahawa pembelian rumah adalah keputusan penting yang memerlukan pertimbangan sewajarnya supaya tidak mendatangkan tekanan kewangan dan masalah dalam pemilikan hartanah.

Dengan mengambil pengajaran daripada pengalaman lalu dan membuat keputusan yang berhati-hati, pembeli dapat memastikan pembelian rumah pada 2025 lebih bijak dan memberi pulangan yang berbaloi.

Salah satu langkah penting yang perlu diambil kira oleh pembeli adalah menilai kemampuan kewangan mereka secara menyeluruh. Pembeli sering fokus pada harga rumah tanpa mempertimbangkan kos tambahan seperti yuran guaman, duti setem, bayaran penyelenggaraan bagi hartanah strata,

cukai tanah dan cukai pintu, serta kos pengubahsuaian dan perabot.

Dengan merancang kewangan dengan lebih terperinci, pembeli dapat memastikan mereka mampu menampung semua kos yang berkaitan, termasuk ansuran pinjaman dan perbelanjaan lain.

Oleh itu, perancangan kewangan yang rapi adalah kunci untuk membuat keputusan yang bijak sebelum membuat komitmen besar.

Ramai pembeli sering menandatangani perjanjian jual beli sebelum mendapatkan prakelulusan pinjaman perumahan. Dengan prakelulusan pinjaman, pembeli dapat merancang bajet dengan lebih tepat dan memastikan mereka memperoleh jumlah pinjaman yang sepadan dengan kemampuan kewangan.

Proses pembelian berjalan lancar

Langkah ini bukan sahaja membantu memastikan proses pembelian berjalan lancar, tetapi juga memberi pembeli lebih banyak pilihan yang sesuai dengan keperluan mereka, sekali gus mengelakkan risiko kehilangan deposit atau terpaksa mencari alternatif yang lain.

Selain itu, pembeli disarankan untuk melakukan penyelidikan menyeluruh mengenai latar belakang pemaju hartanah sebelum membeli rumah baharu.

Pemaju yang mempunyai rekod baik dalam menyiapkan projek tepat pada masanya dan memenuhi spesifikasi yang dijanjikan akan memberikan

keyakinan tambahan kepada pembeli.

Bagi pembelian rumah 'subsale', adalah penting untuk memastikan pemilik mempunyai dokumen hak milik yang sah dan hartanah berkenaan bebas daripada sekatan atau bebanan.

Langkah-langkah ini memastikan urusan pemindahan hak milik berjalan lancar dan mengelakkan kos tambahan yang tidak dijangka.

Satu lagi perkara penting dalam membeli rumah adalah mempertimbangkan bukan hanya harga, tetapi juga lokasi dan kemudahan sekitar.

Faktor seperti jarak ke tempat kerja atau sekolah, akses kepada pengangkutan awam, serta risiko banjir dan masalah infrastruktur perlu diambil kira.

Memilih rumah di kawasan yang strategik dan selamat dengan potensi pertumbuhan yang baik akan memberikan manfaat jangka panjang dan meningkatkan kualiti hidup pemilik.

Oleh itu, pemilihan lokasi yang tepat dan kemudahan yang mencukupi adalah kunci dalam memastikan pelaburan yang menguntungkan.

Memahami terma dalam kontrak jual beli juga adalah langkah penting untuk memastikan proses pembelian rumah berjalan lancar, terutamanya di dalam pembelian 'subsale'.

Pembeli perlu menyemak tarikh serahan kunci, penalti sekiranya berlaku kelewatan, klausa berkaitan bayaran faedah lewat, serta butiran rumah yang dipersetujui dalam perjanjian.



“Pembeli disarankan untuk melakukan penyelidikan menyeluruh mengenai latar belakang pemaju hartanah sebelum membeli rumah baharu”

Dengan mendapatkan nasihat daripada peguam hartanah sebelum menandatangani sebarang dokumen perjanjian, pembeli dapat memastikan kepentingan mereka terjamin dan mengelakkan sebarang perkara yang tidak diinginkan di kemudian hari.

Ambil kira kos penyelenggaraan

Di samping itu, pembeli rumah disarankan untuk mengambil kira kos penyelenggaraan jangka panjang. Bagi rumah strata seperti kondominium dan pangsapuri, yuran penyelenggaraan mungkin meningkat dari tahun ke tahun dan perkara ini boleh menjadi bebanan kewangan kepada pemilik.

Kos pembaikan, baik pulih, dan perubahan kadar faedah pinjaman perumahan juga boleh memberi impak kepada aliran tunai.

Oleh itu, adalah penting untuk mempertimbangkan bukan sahaja harga belian tetapi juga kos pemilikan jangka panjang untuk memastikan kestabilan kewangan yang berterusan.

Pembelian rumah adalah pelaburan besar yang memerlukan perancangan dan penyelidikan yang teliti. Dengan perancangan yang rapi, pembeli rumah di Malaysia dapat membuat keputusan yang bijak dan memastikan pengalaman pembelian yang lancar.

Pastikan anda memahami keadaan kewangan anda, melakukan kajian menyeluruh mengenai hartanah yang ingin dibeli, dan mendapatkan nasihat profesional sebelum membuat keputusan akhir.

Dengan langkah yang tepat, pembelian rumah pada tahun ini dapat menjadi pelaburan yang menguntungkan dan membawa kesejahteraan jangka panjang.



Pengarah Penyelidikan Hartanah Rahim & Co International Sdn Bhd