



PROSES lelong dimuktamadkan apabila jurulelong melakukan kiraan hingga tiga lalu mengetuk tukul sebagai tanda lelongan telah berjaya.

# Medan terbail dapatkan rumah idaman

Oleh AHMED SYAHRIL ZULKEPLY  
rekreasi@utusan.com.my  
Gambar AMIN FARIJ HASAN

**L**ELONG biasanya membawa konotasi negatif pada masyarakat negara ini. Apabila memperkatakan hal berkaitan dengan lelong ini ia sering dirujuk sebagai kehilangan harta yang dimiliki dengan cara yang kurang menyenangkan. Tetapi mungkin ramai yang tidak sedar lelong itu juga sebenarnya merupakan satu peluang kepada pihak lain. Apabila sesebuah rumah atau kereta milik seseorang itu dilelong ia sebenarnya membuka ruang kepada orang untuk memilikinya. Kelebihan lelong ialah seseorang itu berupaya memiliki harta tersebut di bawah harga pasaran. Malah ada yang menyertai lelong terutama yang membabitkan rumah dengan tujuan sebagai pelaburan. Tetapi bagaimana sesuatu majlis lelong itu berlangsung? Tanggapan pertama ia mungkin

kecoh dan riuh rendah dengan pelbagai gelagat pembeli yang mahukan hartanah di lokasi yang diidamkan.

Kesempatan menyertai majlis lelong yang dikendalikan oleh Ehsan Auctioneers Sdn. Bhd. yang terletak di Tingkat 20, Block C, Megan Avenue II, Jalan Yap Kwan Seng, Kuala Lumpur baru-baru itu memberikan pengetahuan baru tentang realiti aktiviti lelong.

Ketika memasuki kawasan bilik lelong, jangan terkejut dengan situasi di dalamnya yang agak meriah. Malah marah pembida pula seperti 'berperang' sesama sendiri untuk menawarkan harga terbaik.

Mana tidaknya, melihatkan gelagat orang ramai berlumba-lumba mengangkat *padel* (nombor yang tertera) bagi menawarkan harga yang mereka rasa mampu pasti akan membuatkan semua orang teruja.

## Rumah lelong mampu dimiliki

Jika bernasib baik, rumah yang menjadi idaman pembida tidak diminati ramai maka sudah tentu peluang untuk mendapatkannya lebih tinggi.

Bagaimanapun, jika lokasi rumah tersebut strategik dan diminati ramai maka persaingan pasti sengit.

Setiap kali pembida mengangkat *padel*, maka nilainya akan naik sebanyak RM1,000 daripada harga asalnya.

Menariknya, harga terakhir rumah yang berjaya dibeli pemilik baru itu menjadi harga baru kepada rumah tersebut mengikut harga pasaran di kawasan itu.

Pengarah Urusannya, Abdul Hamid P.V Abdu berkata, proses lelongan itu amat mudah dan tidak mengambil masa yang panjang.

"Cara untuk mendaftar bagi menyertai majlis lelong juga amat mudah. Individu yang berminat hanya perlu membawa kad pengenalan dan bank draf sebanyak 10 hingga lima peratus daripada harga rizab rumah yang ingin dibeli," jelasnya.

Menurutnya, selepas mereka mendaftar di kaunter pendaftaran, pembida akan diberikan *padel* yang berbentuk kipas tangan.

# 319

NOMBOR pendaftaran pembida itu sendiri akan tertera di atas *padel* dan pembida akan dipanggil menerusi nombor berkenaan.





**BAHANG** majlis lelong adakalanya berterusan hingga ke akhir majlis bergantung kepada minat pembida menawarkan harga yang berpatutan.

Nombor pendaftaran pembida itu tertera atas padel tersebut dan pembida akan dipanggil menerusi nombor berkenaan.

Selepas itu, pembida akan duduk meneliti skrin yang menayangkan gambar dan harga rumah yang dilelong.

Dari situ, pembida akan mula tawar menawar dengan pembida lain yang berminat sehingga ke tahap maksimum.

Setiap sebuah rumah biasanya akan selesai dilelong dalam tempoh lima minit. Tetapi bahang dan cara pembida menaikkan bidaan mereka menjadikannya menarik untuk dilihat.

Pada masa sama peranan jurulelong juga turut memeriahkan suasana di samping dapat mengurangkan ketegangan di kalangan para pembida.

Komunikasi bijak jurulelong dengan pembida juga mampu menaikkan harga yang ditawarkan.

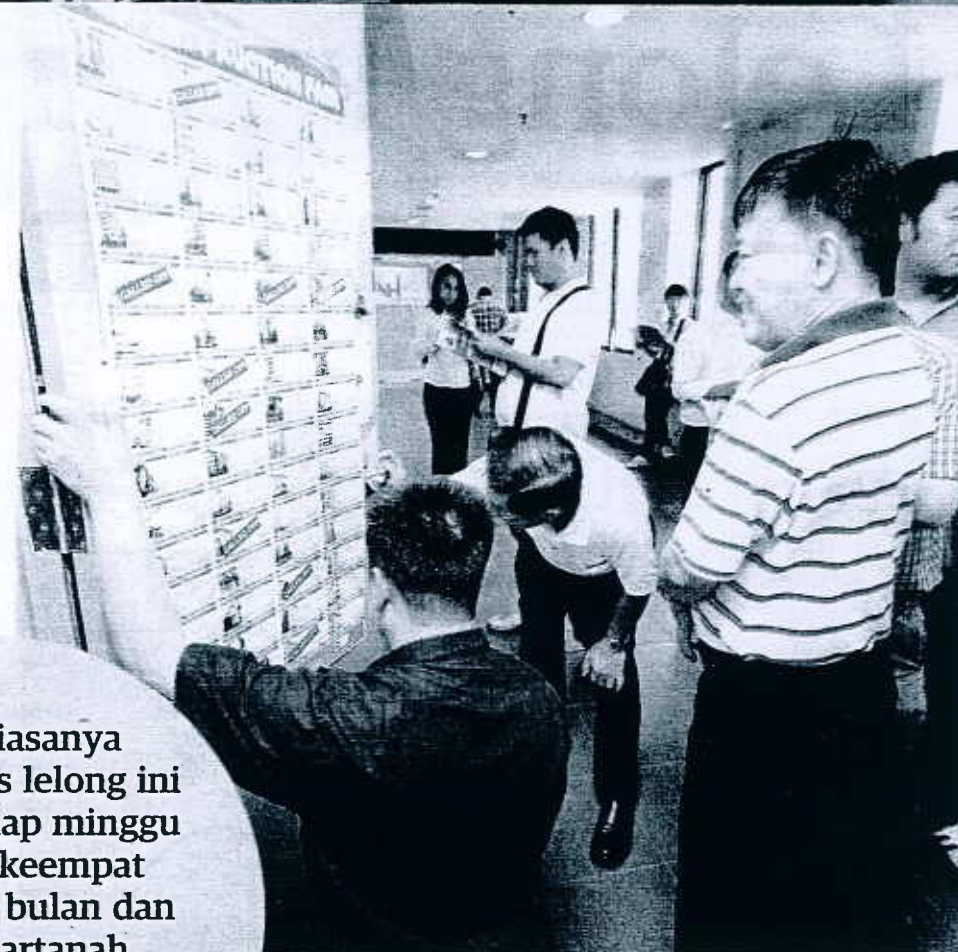
Akhirnya pembida yang tampil dengan tawaran tertinggi untuk sesuatu hartanah yang dilelong akan menang.

Apabila seseorang tampil dengan harga terakhir dan tidak lagi di cabar oleh pembida lain, jurulelong akan membuat kiraan hingga tiga sebelum tukul diketuk sebagai tanda lelongan itu telah berjaya.

Abdul Hamid berkata, sebelum berdaftar, mereka yang berminat untuk menyertai majlis lelong boleh menghubungi syarikatnya terlebih dahulu bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai rumah yang mereka minati.

"Semua maklumat mengenai rumah lelong boleh didapati dalam laman web

**Biasanya majlis lelong ini diadakan setiap minggu ketiga dan keempat dalam setiap bulan dan pelbagai hartanah dilelong dari harga RM1,000 hingga yang bernilai lebih tinggi**



**PENGUNJUNG** sedang meneliti senarai rumah yang bakal dilelong.

kami seperti harga pasaran, hutang tidak berbayar, deposit dan cara-cara pembelian.

"Biasanya majlis lelong ini diadakan setiap minggu ke tiga dan keempat dalam setiap bulan. Pelbagai hartanah dilelong dari harga RM1,000 hingga yang bernilai lebih tinggi.

"Di Ehsan Auctioneers, pelbagai lapisan pelanggan datang. Kami juga menyediakan pelbagai lagi perkhidmatan seperti pinjaman, urusan peguam dan lain-lain," katanya.

Bagi mereka yang tidak berjaya, deposit bank draf tersebut akan

dipulangkan.

Malah pembida boleh menggunakan deposit tersebut untuk lelongan kali kedua dan seterusnya sehingga berjaya mendapatkan rumah idaman.

Tambahnya, beliau menasihati kepada mana-mana individu yang berminat untuk memiliki rumah lelong perlu bijak memilih jenis rumah bergantung kepada kemampuan.

"Rumah yang dibeli walau kecil atau besar ia boleh dijadikan sebagai sebahagian daripada pelaburan di masa hadapan.

"Sebab itu ramai individu berminat untuk mendapatkan rumah lelong untuk didiami ataupun sebagai pelaburan," ujarnya.

**APA KATA MEREKA**

"SAYA pernah sertai majlis lelong sebanyak dua tiga kali. Sebelum ini saya tidak pernah berjaya tetapi kali ini saya telah berjaya mendapat sebuah rumah di Taman Danau Desa.



"Pada mulanya harga rumah itu ditawarkan pada kadar harga RM150,000 tetapi selepas tawar menawar dengan pembida lain saya berjaya mendapatkan rumah tersebut dengan harga RM227,000.

"Walaupun harganya naik sekali ganda, lokasi rumah tersebut agak sukar untuk dicari kerana kebanyakannya telah berpenghuni malah nilainya juga naik sehingga ke RM400,000." k

**- K.SUBRAMANIAM KUPUSAMY, 56, Kajang, Selangor.**



"SAYA selalu sertai majlis lelong dan banyak yang telah berjaya. Kebanyakan rumah lelong yang saya beli itu saya jadikan sebagai pelaburan.

"Rumah lelong ini lebih murah berbanding rumah baru malah kita pun boleh lihat sendiri rumah tersebut kerana ia telah siap dibina tetapi rumah baru kita kena tunggu masa yang lama untuk lihat rumah tersebut."

**- ABDUL HALIM Osop, 37, Puchong, Selangor.**

"SAYA bekerja di Raine & Horne International dan saya selalu mewakili pelanggan saya untuk mendapatkan rumah idaman mereka di dalam majlis lelong.



"Bagi pendapat saya, majlis lelong ini membantu kedua-dua belah pihak iaitu pengadai dan pemilik baru dalam urusan jual beli."

**- ANNE LIM, 24, Petaling Jaya, Selangor.**