



perumahan anda sesak kerana adanya pembangunan baru

MEMBELI RUMAH SEBAGAI PELABURAN

Melabur dalam hartanah merupakan satu unsur pelaburan kukuh yang membolehkan anda membina kekayaan, terutamanya jika rumah yang dibeli hendak disewakan.

Berikut adalah soalan yang perlu ditanya sebelum anda membeli rumah untuk tujuan pelaburan:

- Apakah jenis hartanah yang boleh meningkatkan nilai kewangan saya?
- Berapakah jumlah sewa yang boleh saya perolehi daripada hartanah saya?
- Adakah saya mampu mengurus dan menyelenggarakan hartanah bagi tempoh jangka panjang walaupun aliran tunai saya tidak menentu (terutamanya bila tiada penyewa)?
- Oleh sebab hartanah adalah aset bukan mudah cair (tidak mudah untuk dijual), adakah ini mendatangkan masalah kepada saya sekiranya saya memerlukan wang tunai kelak?

Tanya diri anda, adakah anda sanggup memikul tanggungjawab sebagai tuan rumah? Ini bukannya satu tugas yang mudah. Anda perlu mengutip sewa dan berkemungkinan

Membeli rumah

Bagi kebanyakan orang, membeli rumah idaman, lebih-lebih lagi jika rumah pertama mereka, merupakan suatu pengalaman yang amat menyeronokkan. Rumah adalah salah satu pembelian terbesar dalam hidup seorang dewasa dan oleh itu ianya melibatkan satu keputusan kewangan yang paling penting.

Untuk membiayai pembelian rumah, lazimnya anda perlu mengambil pinjaman perumahan. Memahami proses mendapatkan pinjaman perumahan boleh membantu anda menjimatkan masa, mengelakkan

ketidakpastian serta mengurangkan tekanan yang tidak perlu.

MEMBELI ATAU MENYEWAKAN?

Memiliki rumah sendiri membuat anda rasa bangga kerana tercapainya hasrat dan matlamat anda di samping rasa lebih terjamin kerana memiliki tempat tinggal untuk anda sekeluarga berlindung.

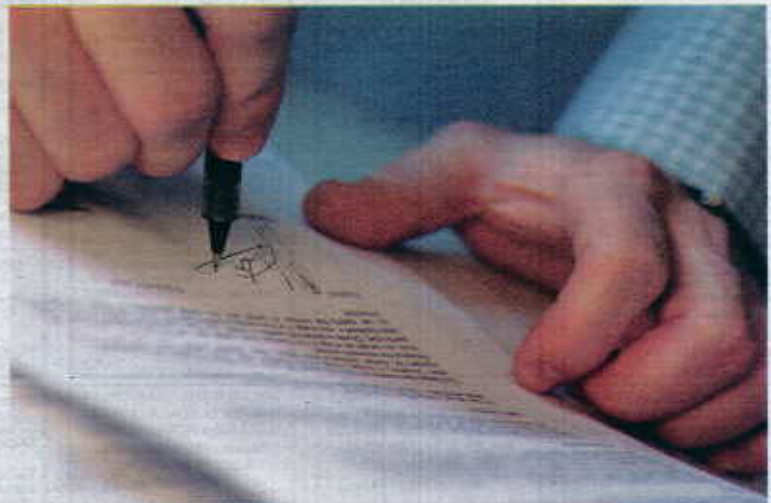
Apabila membeli rumah, anda berpeluang untuk meningkatkan nilai harta bersih sambil membayar balik pinjaman perumahan. Setiap pembayaran akan mengurangkan baki

pinjaman dan juga meningkatkan ekuiti rumah anda (lebih harga pasaran rumah tolak baki pinjaman). Membayar balik pinjaman juga membolehkan anda memohon pembiayaan semula, jika perlu. Walau bagaimanapun, pembiayaan semula harus dipertimbangkan sekiranya ekuiti rumah anda mencukupi dan juga pinjaman tersebut adalah berguna atau amat diperlukan.

Jika menyewa, kadar sewa boleh meningkat dari tahun ke tahun, akan tetapi jika anda membeli rumah sendiri, baki pinjaman pokok berkurangan setiap kali pembayaran dibuat. Tambahan pula, apabila pasaran hartanah meningkat, harga rumah anda juga turut meningkat sekiranya rumah anda terletak di lokasi yang strategik.

Walaupun membeli sebuah rumah merupakan suatu perkara yang hebat, bukan semua orang mampu melakukannya. Berikut adalah beberapa komitmen yang perlu diketahui tentang pembelian rumah:

- Memiliki rumah memerlukan anda meluangkan banyak masa untuk menyelenggara dan membaikpulih rumah



- Kekerapan membuat pengubahsuaian kecil boleh menambahkan kos perbelanjaan. Sebaliknya jika anda menyewa, perbelanjaan ini biasanya ditanggung oleh tuan rumah
- Anda juga 'terikat' dengan rumah anda kerana tidak seperti seorang penyewa, anda tidak bebas berpindah ke mana-mana dan bila-bila masa sahaja
- Jika berasa tidak sesuai dengan kejiranan yang ada, anda akan 'terperangkap' dengan situasi itu sehinggalah harga rumah anda meningkat sebelum boleh menjualnya dan berpindah dari situ
- Banyak kemungkinan yang boleh menyebabkan harga rumah jatuh. Contohnya rumah anda mungkin terletak di kawasan sering dilanda banjir atau jalan utama yang menuju ke arah kawasan

sewa tidak dibayar atau dibayar lewat. Sekiranya anda tidak berpuas hati dengan penyewa, anda terpaksa menyuruh mereka keluar. Di samping itu, anda perlu mengurus baik pulih rumah, mengemaskinikan pentadbiran hartanah, menyediakan perjanjian penyewaan, mengisytiharkan hasil pendapatan dan perbelanjaan serta menjelaskan cukai. Memang tidak dinafikan, anda boleh mengupah orang untuk menguruskan semua hal tersebut tetapi ini juga melibatkan kos!

Apabila anda membeli rumah sama ada untuk tujuan pelaburan atau kediaman sendiri, adalah penting untuk menitikberatkan faktor lokasinya. Lokasi yang baik membantu anda mendapatkan penyewa, kutipan sewa yang dikehendaki sambil meningkatkan harga rumah anda.
- AKPK

