

Headline	Harga rumah dijangka turun tiga peratus		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	14 Aug 2018	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	69,985
Page No	23	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	588 cm <sup>2</sup>
Journalist	Mahanum Abdul Aziz dan Farah Adilla	AdValue	RM 20,269
Frequency	Daily	PR Value	RM 60,807



# Harga rumah dijangka turun tiga peratus

➔ Pengecualian SST bahan binaan beri penjimatan kos projek

Oleh Mahanum Abdul Aziz dan Farah Adilla  
bhbiz@nstp.com.my

**H**arga kediaman di negara ini dijangka turun kira-kira tiga peratus susulan pengecualian Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) ke atas beberapa bahan binaan, demikian mengikut penganalisis pasaran.

Ketua Penyelidik Ekuiti Nomura Malaysia, Tushar Mohata, berkata pihaknya percaya dengan pelaksa-

naan semula SST mulai bulan depan, harga hartanah kediaman dijangka lebih rendah berbanding ketika pelaksanaan rejim Cukai Barang dan Perkhidmatan (GST).

Beliau berkata, berdasarkan penelitian dengan mengambil kira sesetengah bahan binaan yang dikecualikan SST, harga hartanah kediaman mungkin pengurangan kos pada purata kira-kira tiga peratus.

“Pengurangan purata kos ini, sekali gus akan menjadikan harga hartanah kediaman lebih mampu milik berbanding ketika era GST,” katanya kepada Kumpulan NSTP di Kuala Lumpur, semalam.

## Kurangkan beban cukai, kos

Beliau berkata demikian bagi mengulas mengenai impak langkah pengecualian SST terhadap perkhidmatan pembinaan dan kos bahan binaan.

Sementara itu, Persatuan Kontraktor Binaan Malaysia (MBAM)

berkata, pengecualian SST terhadap perkhidmatan pembinaan dan kos bahan binaan dijangka memberi penjimatan kos projek antara 2.0 hingga 2.5 peratus.

Presidennya, Foo Chek Lee, berkata langkah mengecualikan SST ke atas bahan mentah utama seperti simen, pasir dan besi akan mengurangkan beban cukai dan kos pembinaan.

Beliau berkata, di bawah rejim GST, peserta industri pembinaan perlu membayar cukai berkenaan bagi semua bahan.

Justeru, pengumuman pengecualian SST itu terhadap perkhidmatan pembinaan dan kos bahan binaan adalah berita baik bagi industri pembinaan.

“Bergantung kepada projek, secara amnya, bahan bagi struktur konkrit projek adalah kira-kira 30 peratus daripada kos.

“Dengan mengambil kira faktor lain seperti pengangkutan, pe-

Headline	Harga rumah dijangka turun tiga peratus		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	14 Aug 2018	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	69,985
Page No	23	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	588 cm <sup>2</sup>
Journalist	Mahanum Abdul Aziz dan Farah Adilla	AdValue	RM 20,269
Frequency	Daily	PR Value	RM 60,807

ningkatan kos buruh, ia (pengecualian SST) akan memberikan penjimatan kira-kira 2.0 hingga 2.5 peratus terhadap kos projek,” katanya.

Beliau berkata demikian bagi mengulas mengenai perkhidmatan pembinaan dan kos bahan binaan akan dikecualikan daripada SST seperti yang diumumkan Menteri Kewangan, Lim Guan Eng dalam satu kenyataan dikeluarkan kelmarin.

#### **Pindah penjimatan kos kepada pengguna**

Sementara itu, Setiausaha Agung Persatuan Kebangsaan Pembeli Rumah (HBA), Datuk Chang Kim Loong, berkata dengan mengandainkan maklumat adalah tepat bahawa pembinaan dan bahan binaan seperti pasir, batu bata dan simen tidak akan dikenakan SST, yang mana sebelum ini tertakluk kepada GST, ia akan membawa kepada pengurangan kecil dalam

kos pembinaan bagi pembinaan pada masa depan.

Namun, beliau berkata, masih perlu dilihat sama ada pemaju akan memindahkan penjimatan kos kepada pengguna dengan menurunkan harga jualan hartanah pada masa depan.

Justeru, pihaknya mendesak agar pemaju tidak sebaliknya menaikkan margin keuntungan mereka untuk memanfaatkan pengurangan kos itu.

“Bagaimanapun, masih ada kos lain yang terbabit untuk membina hartanah seperti kos tanah, buruh dan kos pematuhan yang boleh mengimbangi sebarang kos daripada pengecualian SST daripada bahan binaan.

“Walaupun begitu, HBA berharap bahawa pemaju akan memindahkan sebarang penjimatan kos dalam bentuk harga hartanah yang lebih rendah kepada pelanggan mereka, iaitu pembeli rumah,” katanya.

Headline	Harga rumah dijangka turun tiga peratus		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	14 Aug 2018	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	69,985
Page No	23	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	588 cm <sup>2</sup>
Journalist	Mahanum Abdul Aziz dan Farah Adilla	AdValue	RM 20,269
Frequency	Daily	PR Value	RM 60,807

Hartanah Kediaman - GST							
Rantaian Bekalan	Kos	Kos Akhir Selepas Tuntutan Cukai	Marjin Untung	Harga Jualan	Cukai Jualan	Kutipan Cukai	Jumlah Kutipan
Bahan Binaan							
Kadar standard barang	200,000	200,000	20%	240,000	6%	14,400	254,400
Pembinaan & Pembangunan							
Kontraktor pembinaan	254,400	240,000	50%	360,000	6%	21,600	381,600
Pemaju	381,600	381,600	50%	572,400	0%	0	572,400
<b>Kos Akhir kepada Pelanggan</b>							<b>572,400</b>
Hartanah Kediaman - Skim Cukai Jualan							
Rantaian Bekalan	Kos	Kos Akhir Selepas Tuntutan Cukai	Marjin Untung	Harga Jualan	Cukai Jualan	Kutipan Cukai	Jumlah Kutipan
Bahan Binaan							
Jadual barang pertama	100,000	100,000	20%	120,000	0%	0	120,000
Jadual barang kedua	100,000	100,000	20%	120,000	5%	6,000	126,000
							<b>246,000</b>
Pembinaan & Pembangunan							
Kontraktor pembinaan	246,000	246,000	50%	369,000	0%	0	369,000
Pemaju	369,000	369,000	50%	553,500	0%	0	553,500
<b>Kos Akhir kepada Pelanggan</b>							<b>553,500</b>
<b>Pengurangan kos selepas pelaksanaan SST</b>							<b>-3.3%</b>

GRAFIK BH




**Pengurangan purata kos ini, sekali gus akan menjadikan harga hartanah kediaman lebih mampu milik berbanding ketika era GST”**

**Tushar Mohata,**  
 Ketua Penyelidik Ekuiti Nomura Malaysia