

Headline	Bajet 2019: Harapan pasaran hartanah		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	27 Oct 2018	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	69,985
Page No	54	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	644 cm ²
Journalist	Sr Sulaiman Saheh	AdValue	RM 22,199
Frequency	Daily	PR Value	RM 66,598



Bajet 2019: Harapan pasaran hartanah

[FOTO HIASAN]

Hartanah & Anda



Sr Sulaiman Saheh
Penulis ialah Pengarah Penyelidikan dan Perancangan Strategik di Rahim & Co International, sebuah syarikat perunding hartanah di Malaysia dan boleh dihubungi di sulaimansaheh@rahim-co.com

Tanggal 2 November 2019 bakal melakar sejarah di dalam negara apabila pembentangan bajet pada tahun ini akan dibentangkan oleh kerajaan baharu, iaitu Pakatan Harapan (PH).

Julung kalinya, bajet tahun ini yang akan dibentangkan di Parlimen adalah yang paling dinanti-nantikan oleh segenap lapisan masyarakat selepas PH mengambil alih tampuk pemerintahan daripada Barisan Nasional (BN) pada Mei lalu.

Pada 25 Ogos 2018, Perdana Menteri memberi kenyataan bahawa jumlah peruntukan Bajet 2019 dijangkakan lebih kecil dan pematotan bantuan sara hidup secara berperingkat akan dilaksanakan berikutan keadaan ekonomi negara yang tidak memberangsangkan.

Selain itu, Menteri Kewangan juga menyifatkan Bajet 2019 sebagai belanjawan yang sukar bagi Kerajaan Persekutuan kerana perlunya kepada pembaikan daripada segi kewangan fiskal negara dan pada masa yang sama keperluan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Sebagai tambahan kepada hasrat kerajaan untuk meningkatkan pembangunan modal insan, memperkukuh sistem penyampaian penjagaan kesihatan dan menambah baik infrastruktur digital ke seluruh negara, kami juga berharap adanya langkah yang diambil untuk meningkatkan pasaran hartanah semasa, secara langsung mahupun tidak langsung.

Perumahan mampu milik dilihat kekal menjadi keutamaan dan kami menghargai usaha kerajaan baharu mengenai beberapa inisiatif yang dilakukan seperti penyalaraan agensi perumahan mampu milik di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Dasar Perumahan Negara 2.0 (DRN 2.0) yang dijangka diumumkan Disember ini.

Dengan perancangan dan pelaksanaan yang baik, kami mengharapkan hasil yang lebih memberangsangkan dapat dilihat dalam masa terdekat.



Kami juga mengharapkan satu definisi khusus dan pendekatan yang lebih tersusun terhadap isu yang berlanjutan ini.

Pada masa ini, modal yang tinggi diperlukan oleh pemaju swasta bagi menggunakan teknologi Sistem Binaan Berindustri (IBS) sebagai kaedah pembinaan pilihan mereka adalah halangan utama ke arah penggunaan IBS secara meluas.

Kadar penghuni merosot

Saya mengharapkan penubuhan sebuah Perbadanan IBS Kebangsaan yang menumpukan sepenuhnya kepada program perumahan mampu milik di seluruh negara, yang dilihat mampu menyelesaikan bekalan dengan lebih cepat dan meningkatkan kecekapan dari segi pengeluaran dan kos pembinaan.

Di bawah Perbadanan IBS Kebangsaan, teknologi IBS boleh diterajui dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Kadar penghuni yang merosot dan jangkaan ruang baharu yang akan memasuki pasaran menyebabkan kebingangan terhadap pasaran komersial, khususnya bagi sektor pejabat

dan kompleks beli-belah.

Selain daripada langkah kawalan yang lebih ketat terhadap produk terpilih, peningkatan dalam pelaburan langsung asing (FDI) akan membantu mengisi ruang kosong komersial yang semakin meningkat.

Statistik daripada Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM) menunjukkan aliran FDI di Malaysia pada 2017 berkembang kepada RM570.3 bilion (2016: RM547.4 bilion) yang mana didorong oleh aliran masuk sektor perkhidmatan, khususnya dalam aktiviti hartanah dan lain-lain.

Justeru, Bajet 2019 perlu melihat insentif yang boleh ditawarkan kepada pelabur yang datang ke Malaysia termasuk perniagaan tidak berasaskan kewangan 'non-financial benefit' seperti kecekapan proses imigresen dan peluang untuk mengembangkan perniagaan.

Walaupun Malaysia diletakkan dalam perhatian global atas sebab yang mengecewakan, kerajaan kini mempunyai akses ke platform sedunia yang boleh digunakan untuk memperbaiki reputasi Malaysia pada mata pelabur antarabangsa.

Dengan adanya peruntukan bagi peluang pemasaran akan membantu mempromosikan insentif yang ditawarkan di Malaysia kepada pelabur luar.

Walaupun banyak perubahan telah dilihat bagi projek mega yang sedang dijalankan - dari pembatalan kepada penagihan dan pengurangan, bertujuan untuk menjimatkan kos, penyediaan pengangkutan ini tidak boleh diambil mudah kerana ia akan menghasilkan kesan yang menyeluruh kepada sektor lain di dalam negara, termasuk memudahkan urusan perniagaan dan menggalakkan gaya hidup yang lebih mampan.

Secara ringkasnya, Bajet 2019 yang dijangka lebih berjimat cermat akan menjadi satu langkah yang penting dalam merangka hala tuju kerajaan baharu pada 2019. Mengimbas kembali beberapa bulan selepas berakhirnya pilihan raya, kami berharap kerajaan baharu bergerak maju ke hadapan atas landasan yang lebih mantap dan kukuh untuk meningkatkan keyakinan pelabur terhadap ekonomi Malaysia.



Saya mengharapkan penubuhan sebuah Perbadanan IBS Kebangsaan yang menumpukan sepenuhnya kepada program perumahan mampu milik di seluruh negara, yang dilihat mampu menyelesaikan bekalan dengan lebih cepat dan meningkatkan kecekapan dari segi pengeluaran dan kos pembinaan"