

Headline	Belanjawan `berkecuali' terhadap pasaran hartanah		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	17 Nov 2018	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	69,985
Page No	27	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	717 cm ²
Journalist	Hazwan Faisal Mohamad	AdValue	RM 24,716
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,147



Belanjawan 'berkecuali' terhadap pasaran hartanah

➔ Pengecualian duti setem bantu tangani masalah pemilikan rumah

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@nstp.com.my

CBRE WTW menyifatkan Belanjawan 2019 yang dibentangkan pada 2 November lalu secara keseluruhannya adalah sebagai bersifat 'neutral' terhadap industri hartanah tempatan.

Malah, pentadbiran Pakatan Harapan di bawah kepimpinan Tun Dr Mahathir Mohamad dilihat mengguna pakai semula pendekatan diambil Perdana Menteri sewaktu krisis kewangan 1997/98 yang mana langkah diambil kerajaan untuk meningkatkan pasaran hartanah adalah menerusi pengecualian duti setem.

Pengarah Urusan CBRE WTW, Foo Gee Jen, berkata ia dapat dilihat di dalam belanjawan kali ini menerusi cadan-

gan pengecualian duti setem sebanyak RM300,000 pertama bagi harga rumah di bawah RM500,000 untuk pembeli dengan pendapatan isi rumah kurang dari RM5,000.

Katanya, cadangan yang akan dilaksanakan bagi 2019 dan 2020 itu menjadikan halangan untuk membeli rumah menjadi lebih rendah kerana komitmen membayar pendahuluan akan dikurangkan.

"Selain itu, bermula 1 Januari 2019 sehingga Jun 2019, pembeli rumah pertama akan diberi pengecualian daripada duti setem bagi rumah berharga dari RM300,001 hingga RM1 juta.

Perluas pengecualian kepada semua pembeli

"Campur tangan ini dilihat tepat pada masanya mengambil kira bahawa julat harga ini merangkumi 51 peratus daripada

jumlah keseluruhan rumah yang tidak terjual setakat suku kedua 2018.

"Bagaimanapun, jumlah rumah tidak terjual ini boleh dikurangkan lebih banyak sekiranya pengecualian ini diperluaskan kepada semua pembeli," katanya, baru-baru ini.

Beliau berkata, peningkatan duti setem daripada tiga peratus ke empat peratus untuk hartanah bernilai lebih RM1 juta akan menaikkan kos pembelian rumah dalam segmen ini dan sekali gus akan menggalakkan pemaju untuk membina lebih banyak rumah berharga RM1 juta ke bawah.

Dalam pada itu, Gee Jen berkata, penubuhan dana sebanyak RM1 bilion oleh Bank Negara Malaysia untuk pembeli rumah pertama bagi kediaman tidak melebihi RM150,000 akan menyediakan sumber pembiayaan baharu.

Penyatu manifesto pilihan raya

"Ia adalah untuk golongan berpendapatan tidak lebih RM2,300 sebulan yang mana termasuk dalam kategori B40 dan akses untuk mendapatkan pembiayaan adalah terhad.

"Tambahan, bagi pembeli rumah pertama yang berpendapatan di bawah RM5,000, mereka kini boleh dijamin oleh Cagamas apabila memohon pembiayaan. Ia dilihat sebagai langkah ke depan dalam menambah baik ketercapaian kewangan untuk pembeli rumah berpotensi," katanya.

Secara keseluruhannya, belanjawan tahun depan mencerminkan hasrat kerajaan memenuhi manifesto pilihan raya dalam menangani masalah berkaitan pemilikan rumah dalam kalangan B40 dan pembeli rumah pertama serta rumah tidak terjual di pasaran.



Campur tangan ini dilihat tepat pada masanya mengambil kira bahawa julat harga ini merangkumi 51 peratus daripada jumlah keseluruhan rumah yang tidak terjual setakat suku kedua 2018"

Foo Gee Jen,
Pengarah Urusan CBRE WTW