

29/08/1997

## Merancang semula pasaran hartanah

BEBERAPA pihak terutama yang terbabit dalam sektor hartanah sekata memberi reaksi berhubung langkah kerajaan menarik balik levi RM100,000 terhadap rakyat asing bagi pembelian hartanah melebihi RM250,000. Pengerusi Eksekutif Rahim and Co, Datuk Rahim Abdul Rahman, umpamanya berkata penarikan levi yang berkuatkuasa semalam itu akan memberi kebaikan kepada pasaran hartanah. Ia akan meningkatkan keyakinan asing terhadap pasaran hartanah negara ini. Reaksinya itu selari dengan kenyataan Menteri Besar Johor, Datuk Abdul Ghani Othman yang menyatakan langkah itu boleh menyuntik pertumbuhan ekonomi terutama dalam sektor hartanah. Johor adalah salah sebuah negeri yang menjadi tumpuan rakyat asing membeli hartanah terutama dari negara jiran.

Ketua Pengarah Jabatan Perkhidmatan Harta dan Penilaian, Datuk Sahari Mahadi pula yakin langkah itu tidak memberi kesan kepada pembeli domestik kerana rakyat asing masih tidak dibenarkan membeli hartanah bernilai kurang daripada RM250,000. Reaksi mereka itu menunjukkan langkah kerajaan itu tidak dilihat sebagai menjejaskan kepentingan rakyat tempatan. Rakyat tempatan lebih tertarik membeli hartanah terutama rumah kos rendah dan sederhana kerana pelbagai faktor. Bahasa mudahnya, penarikan balik levi itu bermakna rakyat asing kini dibenar membeli hartanah bernilai RM250,000 ke atas saja.

Kita perlu faham bahawa rumah yang dibenarkan dibeli oleh rakyat asing ini adalah jenis rumah mewah, yang dalam keadaan sekarang kurang mendapat sambutan rakyat tempatan. Pembinaan rumah kediaman mewah biasanya tertumpu di bandar besar seperti Kuala Lumpur, Selangor, Johor, Melaka dan Negeri Sembilan kerana kegiatan ekonomi begitu pesat. Bagi kebanyakan rakyat asing, mereka tidak mempunyai pilihan selain membeli rumah seperti itu terutama jika bertugas dan menetap di negara ini.

Bagi rakyat tempatan, mereka mempunyai banyak pilihan. Mereka tidak begitu memerlukan kediaman mewah terutama jenis kondominium atau banglo sedangkan mereka boleh mendapatkan rumah yang lebih murah dan selesa sama ada untuk menetap atau tujuan pelaburan. Kita tidak perlu membuat pelbagai andaian yang akhirnya mendorong kita menyemarakkan pelbagai spekulasi negatif. Hakikatnya, di pasaran negara ini sekarang kita mempunyai rumah yang mencukupi.

Penjelasan Timbalan Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim kelmarin jelas menunjukkan tidak ada masalah terhadap bekalan rumah. Dalam keadaan bekalan yang mencukupi, tidak ada sebab ada pihak yang boleh menimbulkan sebarang spekulasi untuk memburukkan pasaran. Matlamat peraturan itu dikuatkuasakan dalam Belanjawan Negara 1996 lalu pun adalah untuk membendung spekulasi. Disebabkan keadaan sudah terkawal dan masih ada rumah yang belum dijual, adalah wajar levi itu ditarik balik. Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad semalam pun menjelaskan keputusan menarik balik levi itu dibuat selepas kerajaan berpuas hati bilangan rumah mencukupi di samping untuk melariskan semula industri perumahan.

Walaupun langkah penarikan balik levi itu boleh dilihat membuka ruang yang luas kepada rakyat asing memiliki harta di negara ini tanpa perlu lagi membayar wang tambahan, kita yakin rakyat tempatan yang mampu, tetap diberi keutamaan. Jika sebelum ini mereka mengambil langkah tunggu dan lihat untuk memberi sambutan terhadap kediaman mewah, penarikan levi ini mungkin menyebabkan mereka membuat penilaian semula. Pada kita ia akan menimbulkan saingan yang sihat dalam industri hartanah. Kita yakin

industri hartanah yang agak lembap kebelakangan ini dijangka akan lebih cergas semula.

Kita juga perlu memahami masalah sesetengah pemaju sebagaimana dikemukakan oleh Persatuan Pemaju Perumahan (HDA) dalam memorandum kepada Anwar pada sesi Dialog Belanjawan 1998 lalu. Mereka meminta kerajaan melonggarkan syarat itu bagi merancakkan semula industri hartanah mewah yang agak lembap kebelakangan ini. Pemaju menghadapi masalah selagi rumah yang siap dibina tidak dapat dijual sedangkan mereka juga mempunyai tanggungan pinjaman yang perlu dijelaskan. Selagi tidak ada pembeli, mereka tidak dapat bergerak untuk memulakan projek baru. Ini turut merugikan rakyat tempatan terutamanya apabila pemaju berkenaan terpaksa menangguhkan projek perumahan rumah kos rendah dan sederhana yang diserahkan kepada mereka. Kita mahu industri hartanah terus berkembang pesat. Oleh itu, penarikan levi itu perlu kita terima tanpa sebarang keraguan.

(END)