

09/12/1998

Rakyat asing mungkin digalak beli rumah

Khaidir Abdul Majid; Kadir Dikoh

RAKYAT asing mungkin diberi insentif membeli rumah ketika Kempen Pemilikan Rumah yang akan bermula Sabtu ini, tetapi ia akan dihadkan kepada rumah yang berharga melebihi RM250,000.

Langkah itu kemungkinan akan dimasukkan sebagai satu daripada insentif tambahan yang akan diumumkan pada pelancaran kempen yang bertujuan merangsang semula sektor hartanah.

Presiden Persatuan Pemaaju Perumahan Malaysia (HDAM), Datuk Eddy Chen Lok Loi, berkata kemungkinan juga ada untuk membenarkan rakyat asing mendapat pinjaman daripada institusi perbankan tempatan bagi membeli rumah dalam tempoh kempen.

Katanya, beberapa insentif tambahan mungkin diumumkan Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad ketika melancarkan kempen besar-besaran itu, Sabtu ini.

"Biar Perdana Menteri sendiri mengumumkan butir lanjut," katanya selepas majlis taklimat untuk media mengenai kempen itu yang akan diadakan selama sebulan sehingga 12 Januari ini.

Seramai 178 pemaaju yang menganggotai HDAM setakat ini bersetuju menyertai kempen itu yang akan menawarkan potongan harga 10 peratus bagi pembelian rumah berharga tidak lebih RM250,000 sepanjang kempen sebulan itu dan tambahan potongan lima peratus bagi Bumiputera.

Sejak kegawatan ekonomi melanda negara dan rantau ini bermula Julai tahun lalu, harga dan sewa unit kediaman dan komersil sudah menjunam 25 hingga 30 peratus.

Sebagai satu langkah merangsang semula sektor itu, tahun lalu, kerajaan mengumumkan penghapusan levi RM100,000 bagi warga asing yang membeli rumah di negara ini.

Sementara itu, penganalisis industri perumahan di sebuah firma sekuriti tempatan ketika diminta mengulas, menyambut langkah untuk menggalak rakyat asing membeli rumah di negara ini.

Katanya, langkah itu akan mengembalikan keyakinan dalam industri perumahan tempatan dalam usaha menghidupkan semula industri terbabit selain bagi menyalur kemasukan dana asing dalam sistem perbankan jika mereka dibenar mendapat pinjaman bank tempatan bagi tujuan itu.

"Begitupun, sejauh mana sambutan rakyat asing terhadap usaha ini masih menjadi tanda tanya kerana mereka juga teruk dilanda masalah ekonomi. Pembeli berpotensi adalah dari negara jiran seperti Singapura, Indonesia atau Hong Kong dan mereka juga menghadapi masalah tunai.

"Turut membimbangkan ialah pembelian berbentuk spekulatif dan penduduk tempatan terpaksa bersaing dengan rakyat asing yang boleh mendorong kenaikan harga rumah," katanya.

Bagaimanapun, katanya, satu kebaikan pula ialah dasar itu akan mempermudah rakyat tempatan yang memiliki rumah untuk menjual hartanah terbabit kerana selain pembeli tempatan, rakyat asing juga boleh membelinya.

Seorang pemaaju pula berpendapat, masalah tunai mungkin menghalang rakyat asing untuk membeli secara agresif hartanah tempatan kerana seluruh rantau ini menghadapi krisis kewangan.

"Walaupun bank tempatan misalnya, sanggup memberi pinjaman, rakyat asing juga akan terpaksa membayar balik pinjaman itu yang termasuk kadar faedah," katanya.

Malah, katanya, langkah kerajaan menarik balik levi RM100,000 kepada

rakyat asing tahun lalu juga kurang mendapat sambutan kerana masalah kredit.

"Berdasarkan perbincangan di kalangan pemaaju perumahan, pembelian asing terhadap rumah di negara ini cuma berkembang satu peratus sejak levi itu ditarik balik.

"Faktor lain yang menjadi persoalan kepada rakyat asing ialah berkaitan dasar kawalan tukaran asing. Jika mereka membeli rumah dan kemudian menjualnya, keuntungan itu cuma boleh dibawa keluar selepas setahun," katanya.

(END)