

Inisiatif PENJANA rancakkan semula pasaran hartanah



Di bawah PENJANA, had pembiayaan bagi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM600,000 ke atas ketika tempoh HOC 2020 tidak lagi tertakluk kepada 70 peratus daripada nilai rumah, tetapi tertakluk pengurusan risiko dalam kewangan.

Kemudahan KPKT

Kerajaan melalui Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) menyediakan beberapa inisiatif untuk merancakkan semula pasaran hartanah dalam usaha mengatasi masalah kekurangan rumah mampu milik serta memenuhi keperluan rakyat khususnya bella untuk memiliki rumah sendiri.

Menurut Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) antara inisiatif itu ialah kempen pemilikan rumah (HOC) 2020 dengan memberi pengecualian duti setem dan insentif oleh pemaju perumahan yang diberikan melalui diskaun harga jualan sekurang-kurangnya 10 peratus.

Selain itu, pengecualian cukai keuntungan hartanah (CKHT) iaitu cukai yang dikenakan ke atas keuntungan daripada hasil jualan hartanah, pengurangan cukai semasa dapat memberikan kesan positif dalam merangsang pasaran perumahan negara.

"Pengecualian CKHT diberikan kepada

warganegara Malaysia terhadap pelupusan rumah kediaman yang dibuat mulai 1 Jun 2020 hingga 31 Disember 2021. dihalakan bagi pelupusan tiga unit rumah sahaja untuk setiap individu," kata Kementerian itu dalam jawapan bertulis pada perundangan Dewan Rakyat.

Ia bagi menjelaskan usaha KPKT mengatasi kekurangan rumah mampu milik bagi memenuhi keperluan rakyat, terutama bella memandangkan kenaikan harga rumah ketika ini tidak sepadan dengan pendapatan isi rumah dari sejak manakala COVID-19 memengaruhi harga pasaran pada masa ini.

Inisiatif seterusnya adalah had pembiayaan bagi pinjaman perumahan (LTV), iaitu adalah had pembiayaan yang ditawarkan oleh institusi kewangan bagi pinjaman perumahan yang mempunyai daa atau lebih pinjaman perumahan sedia ada tertakluk kepada pengurusan risiko penjamin.

"Di bawah PENJANA, had pembayaran bagi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM600,000 ke atas ketika tempoh HOC 2020 tidak

lagi tertakluk kepada 70 peratus daripada nilai rumah, tetapi tertakluk pengurusan risiko dalam institusi kewangan," kata KPKT.

Namun, Kementerian memaklumkan pihaknya tiada maklumat tepat mengenai sejauh mana COVID-19 memengaruhi harga pasaran ketika ini.

Berdasarkan rekod pendaftaran Lesen Pemajuan dan Permit Iklan Jualan Kediaman (APDL), trend permohonan pemaju sama seperti tahun-tahun sebelumnya dan tiada pengurangan permohonan lesen pemajuan.

Namun, terdapat pengurangan pada transaksi hartanah kediaman iaitu sebanyak 19 peratus kepada 47,000 pada 2020 berbanding 56,000 pada 2019, bagi permohonan lesen baharu sika tahun sebanyak 263 (2020) berbanding 256 (2019) dan pembaharuan lesen pada suku pertama 603 (2020) berbanding 465 (2019).

Antara punca pengurangan transaksi hartanah kediaman adalah pemaju perumahan tidak dapat membuat kempen jualan, kaedah pemasaran terhad dan pembeli berhati-hati untuk membatat sebarang

komitmen kewangan.

"Bagaimanapun, jika dilihat trend tahun-tahun sebelum ini, transaksi pada suku tahun pertama memang kurang berbanding suku tahun terakhir.

"Kesimpulannya, program dan skim di bawah Kementerian serta inisiatif kerajaan melalui PENJANA dilihat dapat membantu merancakkan kembali industri perumahan di samping memenuhi keperluan perumahan rakyat termasuk bella," kata Kementerian itu.

Menjelaskan inisiatif kerajaan bagi membantu pembelian perumahan dalam pasaran baharu dan sekunder, termasuk pembeli warga asing ketika krisis ekonomi akibat COVID-19, Kementerian itu menjelaskan ia tertakluk kepada kerajaan negeri.

"Inisiatif penjualan perumahan kepada warga asing boleh dirujuk kepada kerajaan negeri masing-masing memandangkan penentuan harga, kuota dan pembatasan bagi kediaman termasuklah perumahan mampu milik dan hartanah kepada warga asing adalah ditentukan oleh kerajaan negeri," kata KPKT. BERNAMA



Tips menambah baik Nisbah Khidmat Hutang (DSR)

Tip Hartanah

Jika banyak permohonan pinjaman tidak diluluskan, sudah tiba masa anda mengambil langkah perbaiki kadar nisbah khidmat hutang anda.

1) Meluruskan hutang satu persatu dengan menggunakan kaedah 'snowball'.

2) Menyatakan beberapa pembayaran hutang ke satu pinjaman untuk memsahihkan urusan pembayaran semula dan mengurangkan kadar faedah yang dikenakan.

3) Menyuntikan jumlah pinjaman dan kredit di bawah nama anda.