

18 JUN, 2020

HOC mampu tangani kemerosotan jualan hartanah

Berita Harian



HOC mampu tangani kemerosotan jualan hartanah

Kempen Pemilikan Rumah (HOC) yang digariskan dalam Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) dapat mengurangkan impak penurunan jualan hartanah yang ketara pada separuh pertama 2020 berikutan penularan pandemik COVID-19, kata UOB Kay Hian.

Selain itu, kerajaan mengumumkan dua langkah lain bagi melengkapi HOC berkenaan pengecualian Cukai Keuntungan Hartanah (RGFT) dan pemansuhan had nisbah pinjaman-kepada-nilai.

"Kami percaya kemerosotan jualan hartanah pada separuh kedua 2020 (2H20) dapat dihadkan hasil tindakan memperkenalkan semula HOC.

"Mengikut maklumat saluran kami, kebanyakan pemaju mula menerima pertanyaan daripada kalangan pembeli yang berpo-

tensi, khususnya segmen hartanah primer.

"Walaupun HOC pada masa ini kelihatan sama seperti HOC pada 2019, kami berpendapat impaknya mungkin tidak besar berikutan tindakan pihak bank yang lebih memperhalusi permohonan pinjaman pembeli bekerja dalam sektor terjejas akibat COVID-19 seperti hospitaliti dan pelancongan," katanya dalam nota penyelidikannya semalam.

UOB Kay Hian berkata, tindakan kerajaan mengecualikan RPGT itu akan membantu pemilik yang yang berhasrat menjual hartanah mereka dengan RPGT sebelum ini dimasukkan dalam harga jualan.

"Kami juga positif terhadap pemansuhan had nisbah pinjaman-kepada-nilai sebanyak 70 peratus bagi pembelian oleh pihak ketiga dan memberi fleksi-



Kempen Pemilikan Rumah mampu rancakkan semula jualan hartanah.

biliti ketara dari segi pembiayaan," katanya.

Menurut Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC),

jualan hartanah di bawah UOB Kay Hian susut sekurang-kurangnya 25 peratus bagi suku-ke-suku berbanding penurunan

14.3 peratus nilai transaksi setakat suku pertama tahun ini.

Ia juga percaya sebahagian besar pemaju tidak akan membuat pelancaran hartanah baharu bagi tahun ini kerana lebih menumpukan usaha menjual unit sedia ada.

Malah, menurut NAPIC, pelancaran unit baharu itu berkurangan sejak 2018 dan susut 9.2 peratus tahun-ke-tahun kepada 59,968 unit pada 2019.

Dalam pada itu, mengulas Belanjawan 2021, UOB Kay Hian agak positif terhadap harapan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) yang membabitkan saranan seperti pinjaman, meningkatkan skim sewa beli dan lanjutan tempoh pinjaman yang dapat membantu memacu jualan hartanah mulai 2021.

BERNAMA