



Moratorium elak kejatuhan harga hartanah sekunder

Langkah kerajaan menawarkan lanjutan moratorium sehingga akhir tahun ini mampu menyokong pasaran hartanah kediaman sekunder daripada mengalami kejatuhan mendadak dari segi harga.

Pengurus Besar Penyelesaian Data Pelanggan REA Group Asia, Premendran Pathmanathan, berkata berdasarkan laporan separuh pertama 2020 (H12020) dikeluarkan iProperty, harga kediaman hartanah sekunder dalam tempoh itu hanya mengalami penurunan kecil.

Katanya, beliau percaya faktor penurunan yang tidak ketara itu disumbangkan antaranya oleh pelaksanaan moratorium pinjaman automatik selama enam bulan bermula April lalu oleh kerajaan.

"Justeru, langkah kerajaan melanjutkan moratorium khusus

untuk peminjam yang terkesan dengan COVID-19 seperti dihentikan kerja atau gaji dipotong, mampu menjadi penampungan buat pemilik rumah daripada terdesak sehingga terpaksa menjual kediaman mereka pada harga yang lebih rendah.

"Ini sekali gus membantu menstabilkan pasaran hartanah sekunder daripada mengalami kejatuhan mendadak dari segi harga," katanya ketika ditemui di sini, baru-baru ini.

Premendran turut berharap kerajaan akan mengumumkan lebih banyak insentif khas untuk hartanah sekunder terutama bagi pihak pembeli bagi merangsangkan pasaran berkenaan.

"Ketika ini, kerajaan mengumumkan penyifaran cukai keuntungan harta tanah (CKHT) untuk hartanah yang ingin dijual

bermula Jun lalu sehingga akhir tahun depan.

"Kita menyambut baik langkah ini, namun insentif ini hanya memberi kelebihan kepada pihak penjual manakala untuk pembeli masih tiada.

"Justeru, kita berharap dalam Belanjawan 2021, kerajaan boleh menawarkan sekurang-kurangnya pengecualian duti setem untuk pembeli hartanah sekunder seperti yang pernah dilakukan sebelum ini," katanya.

Dalam laporan H1 2020 Portal Demand Analytics iProperty, permintaan hartanah kediaman peringkat nasional untuk H1 2020 susut 2.5 peratus berbanding peningkatan 4.0 peratus dalam tempoh sama tahun lalu.

Laporan itu mendedahkan, penularan wabak COVID-19 dan pelaksanaan Perintah Kawalan



Premendran Pathmanathan

Pergerakan (PKP) menyebabkan aktiviti berkaitan hartanah tertangguh selama lebih lapan minggu, sekali gus menyebabkan penguncupan permintaan.

Permintaan terhadap ketiga-tiga hartanah kediaman iaitu rumah teres, kondominium dan apartmen servis masing-masing menurun sebanyak 3.3 peratus, 5.2 peratus dan 7.2 peratus.

Bagi kondominium dan apartmen servis, harga median masing-masing ialah RM480,000 dan RM470,000 manakala pertumbuhan modal bagi dua jenis kediaman ini pula masing-masing menurun sebanyak 2.78 peratus dan 4.88 peratus.