

Pembelian hartanah pacu pertumbuhan ekonomi

Dasar kerajaan sokong pembeli rumah beri manfaat besar

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Pembelian hartanah menjadi antara kunci utama pertumbuhan ekonomi dengan pembeli rumah Malaysia menyumbang kira-kira RM42.5 bilion kepada ekonomi tahun lalu, demikian kata Juwai IQI.

Angka itu bersamaan kira-kira 2.7 peratus daripada Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) 2022 Malaysia sebanyak RM1.79 trilion.

Pengasas Bersama dan Ketua Pegawai Eksekutif Juwai IQI, Kashif Ansari, berkata hakikatnya pembelian rumah merangsang ekonomi dan ia bermakna dasar kerajaan yang menyokong pembeli rumah mempunyai manfaat jauh lebih besar untuk pertumbuhan ekonomi.

Beliau berkata, hartanah kekal cara terbaik untuk rakyat membina kekayaan dan memperoleh keselamatan ekonomi, tetapi ia juga baik untuk ekonomi.

“Wang yang kita belanjakan untuk yuran, duti dan perbelanjaan apabila membeli rumah juga merangsang penggunaan dan pengeluaran dalam segala-galanya daripada pembuatan sehingga pengangkutan.”

“Manfaat ekonomi RM42.5 bilion hanya sebahagian daripada keseluruhan impak penuh



Pembelian rumah menambah 3.1 peratus kepada KDNK di Selangor.

(Foto hiasan)

keseluruhan sektor perumahan kerana ia tidak termasuk puluhan bilion ringgit yang dihasilkan pengeluaran bahan mentah, pengurusan hartanah, hartanah sewaan, penyelenggaraan dan ubah suai serta aktiviti hartanah lain yang menambah kepada ekonomi. Ia juga tidak termasuk nilai hartanah itu sendiri,” katanya

dalam satu kenyataan.

Pembeli jana faedah

Kashif berkata, pihaknya juga melihat kesan KDNK ke atas empat negeri iaitu Kuala Lumpur, Selangor, Johor dan Pulau Pinang.

Beliau berkata, di Selangor faedah pembelian rumah menam-

bah 3.1 peratus kepada KDNK, yang terbesar di mana-mana negeri.

Katanya, faedah pembelian rumah menyumbang paling sedikit kepada KDNK di Kuala Lumpur yang menambah 1.7 peratus kepada KDNK.

“Di Johor dan Pulau Pinang, manfaat KDNK secara relatifnya tinggi, iaitu masing-masing 2.9 peratus dan 3 peratus,” katanya.

Kashif berkata, secara purata, setiap kali membeli rumah, pembeli menjana faedah purata ekonomi sekitar RM175,000, tetapi jumlahnya berbeza ikut negeri.

Beliau berkata, di Johor, setiap transaksi menambah kira-kira RM150,000 kepada ekonomi.

“Faedah kira-kira RM294,000 di Kuala Lumpur, kira-kira RM201,000 di Selangor dan kira-kira RM174,000 di Pulau Pinang,” katanya.

“Wang yang kita belanjakan untuk yuran, duti dan perbelanjaan apabila membeli rumah juga merangsang penggunaan dan pengeluaran dalam segala-galanya daripada pembuatan sehingga pengangkutan.”

Kashif Ansari,
Ketua Pegawai Eksekutif Juwai IQI



Pinjaman terjejas isi rumah meningkat

Pinjaman terjejas sektor isi rumah dilihat meningkat dengan dari awal tahun hingga Jun tahun ini, jumlah pinjaman yang terjejas meningkat sebanyak 3.4 peratus, dikaitkan sektor isi rumah, demikian kata penganalisis.

Affin Hwang Investment Bank berkata, pinjaman berkaitan isi rumah yang terjejas itu meliputi hartanah kediaman, kereta penumpang, pembiayaan peribadi, dan kad kredit yang menunjukkan peningkatan dalam tempoh itu.

Bagaimanapun, ia berkata, pinjaman yang terjejas dalam sektor perniagaan kekal stabil

setakat Jun lalu dan meningkat 3.4 peratus dari bulan ke bulan dengan kesan positif daripada sektor pertanian, perlombongan, pembuatan, utiliti, dan borong/runcit/makanan dan minuman.

Sementara itu, katanya, nisbah pinjaman terjejas kasar (GIL) dalam sistem menunjukkan peningkatan dari Disember 2022 hingga Jun 2023, iaitu daripada 1.72 peratus kepada 1.76 peratus.

“Justeru, tidak menghairankan beberapa bank kekal berhati-hati dalam kira semula rizab penyesuaian COVID-19 berikutan kebimbangan mengenai peningkatan kelewatan pembaya-

ran pinjaman,” katanya dalam nota penyelidikannya.

Seterusnya, Affin Hwang Investment Bank berkata, keadaan pembiayaan dan kecairan domestik kekal kondusif untuk pertumbuhan pinjaman.

Katanya, ia diperlihatkan menerusi nisbah pinjaman terhadap dana stabil pada 81.8 peratus dan kecairan mencukupi, dengan nisbah liputan kecairan (LCR) pada 155 peratus pada Jun 2023 berbanding 151 peratus pada Mei 2023.

Ia berkata, pinjaman pada Jun 2023 meningkat 4.4 peratus, didorong permintaan kukuh daripada aktiviti perniagaan dan

kewangan (7.5 peratus), pengangkutan/komunikasi (5.8 peratus), pertanian (4 peratus) dan sektor isi rumah (5.1 peratus).

“Sementara itu, pinjaman untuk perlombongan dan kuari (turun 6.3 peratus) serta pembuatan (turun 4 peratus) menunjukkan pertumbuhan yang rendah.

“Pinjaman isi rumah, terutama disokong oleh pinjaman perumahan naik 6.4 peratus, kad kredit (14.3 peratus), kenderaan penumpang (9.2 peratus) dan pembiayaan peribadi (3.4 peratus).

“Bagi jangkaan 2023, kami mengekalkan sasaran pertumbuhan pinjaman sebanyak 4 peratus,” katanya.