

Kerajaan tumpu pembeli rumah pertama B40, M40

Bajet dijangka beri implikasi besar kepada sektor hartanah

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Kerajaan dijangka terus menyokong pemilikan rumah untuk kumpulan pendapatan B40 dan M40 dalam Belanjawan 2024 dengan tumpuan khusus kepada pembeli rumah kali pertama, demikian menurut penganalisis.

Penganalisis AmInvestment Bank Bhd, Khoo Zing Sheng, berkata pihaknya menjangkakan Belanjawan 2024 akan mempunyai impak positif terhadap sektor hartanah berikutan sokongan berterusan kerajaan terhadap pemilikan rumah dan perkembangan positif dalam projek infrastruktur besar.

Beliau berkata, pihaknya

menjangkakan kerajaan bagi meluaskan skop skim sewa untuk dimiliki (RTO) bagi kebolehcapaian kepada kumpulan individu dalam kumpulan pendapatan B40 dan M40.

“Untuk mempromosikan pemilikan rumah, kami percaya ada peluang tinggi bagi lanjutan pengecualian duti setem 75 peratus yang diperkenalkan sebelum ini untuk rumah berharga RM500,000 hingga RM1 juta di bawah Inisiatif Pemilikan Rumah Malaysia (i-MILIKI) yang ditetapkan tamat tempoh menjelang akhir 2023,” katanya dalam satu nota penyelidikan.

Zing Sheng berkata, pihaknya juga menjangkakan dalam belanjawan kali ini, kerajaan memberi perkembangan terkini mengenai pembangunan Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (SEZ).

Beliau berkata, Malaysia dan Singapura dijangka memuktamadkan Syarat Rujukan (ToR) mengenai cadangan SEZ selepas perbincangan antara pemimpin kedua-dua negara.

“Justeru, kami mengharap-

**MENJELANG
BELANJAWAN
2024**



kan kerajaan mendedahkan lebih banyak maklumat mengenai SEZ yang dirancang dalam belanjawan,” katanya.

Zing Sheng berkata, Timbalan Menteri Pelaburan, Perdagangan dan Industri (MITI), Liew Chin Tong telah mencadangkan konsep Greater Johor Bahru kepada kerajaan, merangkumi wilayah Iskandar Malaysia dan membayangkan Belanjawan 2024 memenuhi pembangunan Greater Johor Bahru, meletakkannya sebagai bandaraya metropolitan kedua Malaysia selepas Lembah Klang.

Katanya, walaupun butiran komprehensif tidak tersedia pada masa ini, Chin Tong menyatakan minat mendalam dalam pembangunan sektor kenderaan elektrik (EV).

“Johor mempunyai potensi untuk muncul sebagai hab untuk EV, terutama memandangkan matlamat bercita-cita tinggi Singapura untuk beralih kepada populasi EV sepenuhnya menjelang 2030 di bawah Pelan Hijau 2030,” katanya.

Beri maklumat lanjut projek

Zing Sheng berkata, pihaknya menjangkakan kerajaan mengulangi komitmennya untuk memberikan butiran lanjut projek infrastruktur yang digariskan dalam Kajian Separuh Penggal Rancangan Malaysia Ke-12 (KSP RMK12).

Beliau berkata, projek itu termasuk Transit Aliran Ringan (LRT) Bayan Lepas di Pulau Pinang, menaik taraf Lebuhraya Senai-Desaru dan Lebuhraya Utara-Selatan, pembinaan Sarawak-Sabah Link Road II dan Lebu-

raya Pan Borneo Sabah Fasa 1B serta pembesaran Bus Rapid Transit (BRT) dan perkhidmatan bas antara bandar.

Selain itu, katanya terdapat kemungkinan untuk kerajaan mengumumkan pelaksanaan Transit Aliran Massa 3 (MRT3) dan potensi mengembalikan projek Kereta Api Berkelajuan Tinggi (HSR) Kuala Lumpur-Singapura.

“Satu lagi dasar yang boleh diumumkan ialah potensi kelonggaran keperluan untuk Program Malaysia Rumah Keduaku (MM2H).”

“Sebagai sebahagian daripada rangka kerja Ekonomi MADANI, kerajaan sedang mengkaji semula dan mempertimbangkan untuk melonggarkan syarat untuk program MM2H.

“Ini terutama, program MM2H menyaksikan penurunan permohonan sebanyak 90 peratus sejak 2021 kerana syarat lebih ketat dan memaksa warga asing memilih negara lain termasuk Thailand, yang menawarkan program sama yang dikenali Thai Elita Visa,” katanya.