

Rumah mampu milik patut dikecualikan GST

S: Apakah penyumbang utama kepada arah aliran peningkatan harga rumah sepanjang 2015 dan 2016?

J: Faktor diterajui permintaan, tolakan kos. Kekurangan tanah menyebabkan kos dan harga rumah meningkat, khususnya di kawasan bandar. Harga di sesetengah kawasan, khususnya laluan tanah sepanjang pembangunan kemudahan pengangkutan seperti MRT dan LRT meningkat, sekali gus menyumbang kepada kenaikan harga rumah.

Kos pembinaan dijangka meningkat disebabkan kenaikan input binaan. Berlaku juga kenaikan kos agihan dan pematuhan. Pelaksanaan Cukai Barang dan Perkhidmatan (GST) pada April 2015 meningkatkan harga input disebabkan kredit cukai input tidak dibenarkan, menambah kepada kos pembangunan dan menghasilkan kenaikan keseluruhan harga rumah.

S: Apakah cadangan REHDA untuk kerajaan mengawal kenaikan harga ini pada masa depan?

J: Memudahkan lebih banyak bekalan bagi memenuhi permintaan, khususnya di kawasan bandar yang relevan bagi mengekalkan harga rumah pada paras yang mapan. Menangani isu kenaikan kos pematuhan, merancang keperluan, spesifikasi, kelulusan dan sebagainya.

Syarikat utiliti swasta perlu menanggung model sendiri dan menjana semula pelaburan melalui tarif, berbanding mengenakan caj agihan modal ke atas pemaju. Mengurangkan kos menjalankan perniagaan bagi industri untuk mengekalkan harga rumah pada paras yang lebih mampu milik.

Menghapuskan subsidi bersilang membabitkan rumah kos rendah, kuota Bumiputera dan diskaun. Peranan menyediakan rumah mampu milik perlu diserahkan semula kepada kerajaan.

Menyediakan tanah kerajaan bagi rumah mampu milik. Mengenal pasti tanah negeri untuk membina rumah mampu milik dan mengalihkan tumpuan pembangunan di atas tanah milik kerajaan kepada rumah mampu milik berbanding pembangunan komersial atau rumah mewah.

Kerajaan perlu memberi fokus untuk membina rumah mampu milik di pusat pertumbuhan utama seperti Kuala Lumpur, Pulau Pinang dan Johor Bahru. Menumpukan untuk menambah bekalan rumah mampu milik tanpa memberi impak negatif ke atas pasaran rumah mewah dan pelaburan asing. Rumah mampu milik perlu diberikan pelepasan di bawah GST.