

DATE	22/ 7/ 2015	SECTION	Bisnes
PAGE	B1	COLUMN	

TH BERI TUMPUAN PASARAN DOMESTIK

» Terus pantau perkembangan pelaburan berdaya maju di luar negara

Oleh Shahrizan Salian
shahrizan_salian@bh.com.my

Tabung Haji (TH) membuat perubahan taktikal khususnya dalam pelaburan hartanah dengan memberi tumpuan kepada pasaran domestik.

Bagaimanapun, TH terus memantau rapat perkembangan antarabangsa dalam memastikan ia tidak terlepas peluang membuat keputusan



pelaburan yang berdaya maju di luar negara.

Pengaruh Urusan dan Ketua Pegawai Eksekutifnya, Tan Sri Ismee Ismail, berkata pengurus tabung jemaah haji Malaysia itu berkemungkinan besar tidak akan membuat sebarang pembelian hartanah di luar negara di luar negara pada tahun ini.

Katanya, dalam senario tukaran asing serta pasaran global yang tidak menentu sekarang, TH tidak mempunyai keperluan atau terdapat desakan untuk membeli hartanah baharu di luar negara.

Patuhi perkeliling

Selain itu juga, ia perlu mematuhi perkeliling yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan supaya syarikat pelaburan berkaitan kerajaan (GLIC) melebihi tumpuan kepada pembelian hartanah dalam negara.

"Fokus TH kini adalah hartanah domestik, berbanding dahulu apabila kami perlu melihat kepada kedua-dua pasaran, iaitu domestik dan luar negara.

"Pada masa sama, saya tetap mengingatkan kakitangan supaya tidak mengetepikan perkembangan di luar negara.

"Mereka perlu sentiasa berhubung dengan peserta hartanah di sana, supaya sentiasa mengetahui perkembangan, itu adalah sangat mustahak," katanya dalam satu temubual

bersama BH di Kuala Lumpur, baru-baru ini.

TH melakar sejarahnya tersendiri pada tahun 2012 apabila melebarkan sayap pelaburan hartanahnya di London dengan pembelian sebuah bangunan pejabat di 10 Queen Street dan 151 Buckingham Palace Road, London.

Kekang kenaikan kos

Ia juga membuat pajakan hotel jangka panjang di Arab Saudi untuk tujuan pelaburan dan mengekang kenaikan kos penginapan jemaah haji Malaysia semasa musim haji.

Di Makkah, pelaburan hartanah TH adalah Hajar Tower, manakala di Madinah pula adalah Hotel Al-Anwar Movenpick, Hotel Al-Haram dan Hotel Al-Saha.

Mengulas lanjut, Ismee berkata situasi kadar tukaran asing juga mungkin menyebabkan sekarang mungkin bukanlah masa yang terbaik untuk TH melakukan urusan niaga pembelian.

"Justeru, dalam keadaan dinamik ekonomi yang agak rumit seperti sekarang, apabila anda meneroka, anda akan belajar sesuatu daripadanya. Maka, apabila masanya kembali sesuai kami akan kembali ke dalam pasaran.

"Sebagai contoh, apabila TH membeli hartanah pertama di London, purata kadar tukaran asing berbanding pound pada

masa itu adalah RM4.80. Sekarang tukaran melebihi RM5 setiap pound sterling. Anda boleh menilai sendiri situasi, bukan sahaja dari perspektif nilai hartanah berkenaan malah dari segi kadar tukaran asing," katanya.

Mengenai kemungkinan TH menjual hartanah sedia ada di luar negara sekarang, Ismee berkata, jika dinilai dari segi tukaran asing, ia masa yang terbaik untuk melakukannya namun begitu beberapa isu seperti struktur percukaian di UK perlu juga diberi perhatian.

Beliau menjelaskan, kebanyakan pemilik hartanah asing di UK biasanya membuat pembelian menerusi syarikat luar pesisir untuk mendapatkan manfaat cukai, justeru ada beberapa sekatan yang perlu dipatuhi oleh TH.

"Antaranya, pemilik hartanah tidak boleh menjadi spekulator. Anda tidak boleh membeli hartanah hari ini dan menjualnya esok. Jika anda berbuat demikian, anda akan kehilangan semua keistimewaan.

"Penjualan akan dibuat apabila terdapat peluang. Kami baru saja berkecimpung dalam pasaran hartanah di London, ada peraturan tidak rasmi di sana iaitu pembeli hartanah melalui syarikat luar pesisir mesti mematuhi tempoh masa tertentu untuk memegang hartanah, sekurang-kurangnya lima tahun," katanya.

"Fokus TH kini adalah hartanah domestik, berbanding dahulu apabila kami perlu melihat kepada kedua-dua pasaran, iaitu domestik dan luar negara"

Ismee Ismail,
Pengaruh Urusan dan Ketua Pegawai Eksekutif TH