

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BUKAN LISAN DEWAN RAKYAT

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

DARIPADA : DATO' DR. NORAINI AHMAD [PARIT SULONG]

SOALAN NO. 355

Minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah jaminan Kerajaan dalam memastikan apa jua model Real Estate Investment Trust (REIT) yang hendak diperkenalkan tidak akan sesekali menambah beban kepada rakyat.

JAWAPAN

Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, pelaksanaan Amanah Pelaburan Hartanah (REITs) di Malaysia telah mula diperkenalkan pada tahun 2005. REITs yang disenaraikan di Bursa Malaysia perlu mendapatkan kelulusan daripada Suruhanjaya Sekuriti, di bawah peruntukan Seksyen 212 Akta Perkhidmatan Pasaran Modal 2007. Ia merupakan dana atau sebuah tabung amanah yang memiliki dan menguruskan hartanah komersial untuk menghasilkan pendapatan.
2. REITs memberikan pilihan kepada pelabur untuk melabur dalam hartanah komersial berskala besar yang berkualiti tanpa perlu membeli harta tersebut secara langsung. Ia juga memberi aliran pendapatan yang stabil kepada orang ramai untuk menikmati bayaran dividen yang konsisten, hasil pengagihan pendapatan sewaan daripada penyewa asset REITs.
3. Pelaburan di dalam REITs membolehkan rakyat memiliki hartanah dengan modal yang kecil tanpa terdedah kepada risiko pemilikan hartanah secara terus.

4. Pertama, REITs boleh mengurangkan kebarangkalian isu ketidakcairan berlaku, di mana pemilik hartanah akan mengambil masa yang lama untuk menjual hartanah kepunyaannya. Unit REITs yang tersenarai lebih cair dan mudah ditukarkan kepada wang tunai berbanding harta fizikal kerana REITs didagangkan di pasaran saham.

5. Kedua, hartanah REITs diuruskan oleh pengurus dana professional yang mahir dalam pengurusan dan penyelenggaraan hartanah. Ini berbanding dengan cara pemilikan hartanah tradisional, di mana pemilik hartanah perlu menguruskan hartanah dengan sendiri, sebagai contoh, penyenggaraan dan kutipan sewa. Oleh itu, REITs dijangka tidak menambah beban rakyat.

6. Kerajaan amat mengalu-alukan penglibatan orang ramai untuk melabur dalam REITs kerana ia mampu merancakkan pasaran hartanah terutamanya di subsektor hartanah komersial dan bangunan pejabat melalui pemilikan hartanah secara kolektif. Pelaburan hartanah di dalam REITs ternyata berisiko rendah dan boleh memberi pulangan pelaburan yang mampan serta tidak membebankan rakyat.

Sekian, terima kasih.