

EKONOMI

Nilai perananan GLC, GLIC



Oleh DR. MOHD. YUSOF SAARI

PERKEMBANGAN terkini ekonomi Malaysia menyaksikan peletakan jawatan kesemua sembilan Ahli Lembaga Pengarah Khazanah Nasional Bhd. (Khazanah) termasuk Pengarah Urusannya, Tan Sri Azman Mokhtar.

Kekosongan jawatan tersebut diisi oleh Perdana Menteri, Tun Dr. Mahathir Mohamad sebagai Pengerusi, manakala mulai 20 Ogos ini, Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, Datuk Shahril Ridza Ridzuan akan menggantikan Azman.

Khazanah merupakan syarikat pelaburan berkaitan kerajaan (GLIC) dengan portfolio pelaburan merangkumi syarikat tersenarai Malaysia yang penting negara seperti Telekom Malaysia Bhd., Tenaga Nasional Bhd. dan CIMB Group Holdings Bhd.

Dari sudut politik, penganalisis telah menjangka berlaku perubahan pengurusan memandangkan adalah perkara normal apabila berlaku peralihan kepimpinan negara bagi membolehkan penstrukturan dan jajaran semula hala tuju syarikat agar bersesuaian dengan aspirasi kerajaan baharu.

Dari sudut ekonomi, penilaian dan penjarangan semula operasi dan hala tuju bukan sahaja diperlukan ke atas Khazanah tetapi juga syarikat berkaitan kerajaan (GLC) lain.

Wujud ketidakseimbangan peranan GLIC dan GLC di antara matlamat pencapaian pertumbuhan ekonomi dan perkongsian manfaatnya.

Dari segi penguasaan pasaran, syarikat-syarikat ini telah menyumbang sebahagian besar kepada Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK).

Kajian menunjukkan dominasi mereka ke atas nilai jualan, aset dan saham menduduki tangga ke-5 di dunia, selepas Indonesia, Rusia, Arab Saudi dan China, dicapai



KHAZANAH merupakan salah satu daripada gergasi syarikat GLIC dengan portfolio pelaburannya merangkumi sebahagian daripada syarikat tersenarai Malaysia yang paling besar seperti Tenaga Nasional Bhd. – Gambar hiasan

menerusi penguasaan sebanyak 68 peratus.

Sumbangan

Jika dibandingkan peranan GLIC dan GLC dalam pasaran, sumbangannya ke atas pengagihan kekayaan ekonomi masih rendah dan memerlukan penilaian semula.

Kajian mendapati mereka hanya menyerap kira-kira 5 peratus daripada keseluruhan guna tenaga negara.

Pengukuran ke atas penyerapan guna tenaga penting memandangkan lebih 65 peratus pendapatan isi rumah dijana pasaran buruh.

Tiga aspek utama perlu diberi perhatian pengurusan GLIC dan GLC bagi mengukuh peranan mereka dalam membantu mengagihkan kekayaan ekonomi secara adil.

Pertama, mengukuhkan rantai bekalan antara GLIC, GLC serta perusahaan kecil dan sederhana (PKS).

Kajian mendapati wujud jaringan rantai bekalan yang lemah antara syarikat besar dan PKS.

Dalam rantai bekalan, PKS banyak mendapatkan bekalan daripada syarikat besar, manakala syarikat besar lebih mengutamakan syarikat besar lain dan pasaran import.

Ini tidak konsisten dengan peranan syarikat berkaitan

kerajaan sebagai pemangkin kepada pertumbuhan PKS.

Kedua, GLC perlu menumpukan pelaburan ke atas teknologi dan inovasi serta sumber kekayaan baharu.

Kewujudan GLC dalam suatu sektor ekonomi didapati tidak menggalakkan pelaburan oleh syarikat bukan GLC.

Ini disokong oleh dapatan kajian iaitu wujud kecenderungan untuk syarikat bukan GLC mengurangkan pelaburan ke atas suatu sektor jika pasaran dimonopoli oleh GLC.

Ketiga, penilaian semula mekanisme pengagihan kekayaan syarikat GLC.

Pendekatan semasa yang dilakukan adalah melalui penyaluran terus keuntungan syarikat kepada kerajaan yang seterusnya memanfaatkan rakyat.

Pendekatan pengagihan yang lebih mampan adalah melalui pasaran buruh dengan meningkatkan penyertaan guna tenaga tempatan dalam industri.

●DR. MOHD. YUSOF SAARI adalah pemegang ijazah sarjana kedoktoran (PhD) dari University of Groningen, Netherlands. Beliau merupakan Pensyarah Kanan di Fakulti Ekonomi dan Pengurusan serta Ketua Makmal Kaedah Kuantitatif Analisis Dasar, Institut Kajian Dasar Pertanian dan Makanan, Universiti Putra Malaysia.



Oleh DR. MOHAMAD FAZLI SABRI

Panduan membeli rumah pertama

SUATU tika dahulu, harga rumah mencecah jutaan ringgit jarang didengari tetapi kini ia sudah menjadi fenomena yang biasa kita lihat.

Ia seakan-akan harga yang mampu dimiliki oleh semua golongan terutamanya di sekitar Lembah Klang.

Menurut Laporan Pasaran Harta (2014), harga purata rumah di negara ini meningkat sebanyak RM30,000 daripada RM266,304 pada tahun 2013 kepada RM295,345 setahun kemudian.

Peningkatan harga rumah yang tidak selari dengan peningkatan pendapatan serta kos sara hidup menyebabkan ramai yang tidak mampu membeli kediaman sendiri.

Di sini disenaraikan beberapa panduan yang dapat membantu pengguna untuk memiliki kediaman impian mereka:

1. Semak status kewangan terkini

Jarang sekali pembeli mampu membeli rumah secara tunai dan majoriti pembelian adalah melalui pinjaman perumahan. Anda dicadangkan untuk menyemak kembali kedudukan kewangan berdasarkan rekod kewangan yang ada atau perlu disediakan.

Pembeli perlu juga boleh menyemak status kewangan mereka melalui Sistem Maklumat Rujukan Kredit Berpusat (CCRIS) atau CTOS bagi memastikan tiada masalah untuk memohon pinjaman perumahan daripada institusi kewangan.



2. Kenal pasti lokasi yang sesuai dengan kemampuan

Kebanyakan kita memang mengimpikan untuk membeli rumah di lokasi yang strategik. Namun, realitinya, tidak ramai yang mampu untuk membeli rumah di kawasan tersebut. Oleh itu, pembeli mungkin perlu mencari lokasi rumah yang sedikit jauh dari kawasan yang diimpikan tetapi masih dalam peruntukan kewangan yang selesa.

3. Kenal pasti jenis rumah

Selain lokasi, harga rumah juga bergantung kepada jenis hartanah yang ingin dibeli. Pembeli perlu jelas jenis rumah yang ingin dibeli kerana ianya ada kaitan dengan komitmen kewangan mereka pada masa hadapan.

4. Dapatkan maklumat

Pembelian rumah menuntut komitmen kewangan yang lama, biasanya antara 20 hingga 30 tahun. Adalah penting bagi pembeli untuk mendapatkan sebanyak mungkin maklumat berkaitan dengan pembelian yang ingin dibuat termasuk status tanah, rekod pemaju serta jenis dan harga rumah.

Gunakan internet sebagai sumber maklumat anda. Antara laman yang bermanfaat adalah laman rasmi Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (www.kpkt.gov.my), platform dalam talian seperti Mudah (www.mudah.my) dan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah.

Menurut Laporan Keadaan Isi Rumah oleh Institut Penyelidikan Khazanah, berdasarkan amalan antarabangsa, purata harga rumah mampu milik harus berharga tiga kali ganda daripada pendapatan pertengahan tahunan isi rumah.

Sebagai pembeli yang bijak, pengguna harus membuat perkiraan bagi mengelak dari bebanan kewangan yang tinggi.

Pastikan bayaran pinjaman (ansuran) tidak melebihi 40 peratus pendapatan kasar bulanan.

●PROF. MADYA DR. MOHAMAD FAZLI SABRI ialah Ahli Majlis Kebangsaan, Majlis Perancangan Kewangan Malaysia (MFPC).