

MINORITY SHAREHOLDER WATCHDOG GROUP

BADAN PENGAWAS PEMEGANG SAHAM MINORITI BERHAD

(Incorporated in Malaysia – Company No. 524989-M)

BH - Bisnes – ISNIN, 26 September 2016

Kadar faedah BoJ, Fed beri kesan sentimen global, aliran dana

Aliran masuk bersih terkumpul dari luar negara ke dalam pasaran saham tempatan berjumlah RM2.38 bilion setakat tahun ini. Jumlah ini jelas berbeza dengan tahun terdahulu, iaitu aliran keluar sebanyak RM19.5 bilion pada 2015 dan RM6.9 bilion pada 2014.

Namun, keputusan mengenai kadar faedah utama dalam dasar kadar faedah Bank of Japan (BoJ) dan Rizab Persekutuan (Fed) Amerika Syarikat (AS) terus memberi kesan terhadap sentimen global dan aliran dana.

Keputusan Fed untuk mengekalkan kadar faedah minggu ini, menunjukkan data ekonomi AS yang sejak kebelakangan ini mengalami pertumbuhan lembab.

Justeru, tidak menghairankan sekiranya Fed tidak menaikkan kadar.

Bagaimanapun, pasaran masih menjangkakan perubahan untuk tahun ini, sekurang-kurangnya dua kenaikan kadar dan bukan empat kenaikan seperti yang dijangka sebelum ini, sekali gus membuktikan kebimbangan terhadap kitaran kenaikan kadar berkenaan.

Perkara sama berlaku kepada BoJ, yang bukan sahaja mengambil keputusan mengubah dasar kadar faedahnya kepada angka negatif minggu lalu, tetapi juga tidak menolak kemungkinan berlakunya tambahan pemotongan.

Malaysia tarasa bahang
Ketika ekonomi AS dan Jepun

bergelut dengan ketidaktentuan, Malaysia turut terasa bahangnya. Dalam keadaan ekonomi negara yang perlahan, pelbagai langkah dicadangkan untuk merancakkan ekonomi tempatan, termasuk cadangan baru-baru ini yang membolehkan pemaju menawarkan pinjaman perumahan.

Walaupun langkah itu boleh mencetuskan perubahan kecil yang diharapkan dalam aktiviti ekonomi jangka pendek dan sederhana, ia mempunyai banyak kelemahan.

Pertama, akan timbul risiko jika menawarkan pinjaman tambahan kepada peminjam yang tidak dapat membayar deposit yang diperlukan untuk membeli rumah

Membolehkan seseorang meminjam jumlah tambahan itu

pada kadar sangat tinggi iaitu 12-18 peratus setahun, ibarat memasang bom yang akan meletup pada masa depan. Krisis kewangan global 2008 dicetuskan oleh gadai janji subprima, mempunyai profil sedikit sebanyak seperti yang dicadangkan dalam pelan berkenaan.

Menyimpang aktiviti teras

Kedua dan sama penting, pemaju hartanah yang menjadi peminjam (dengan tahap permodalan yang diperlukan) boleh menyebabkan mereka menyimpang daripada aktiviti teras mereka.

Situasi ini boleh mencetus risiko yang tidak diperlukan kepada sistem sedia ada yang sudah pun mempunyai hutang isi rumah paling tinggi dalam ASEAN.



**Rita Benoy
Bushon**

Ketua Pegawai Eksekutif
Kumpulan Pemantau
Pemegang Saham Minoriti
(MSWG), Rita Benoy Bushon