

Rumah mampu milik tak cukup



➔ Kekurangan wujud di dalam segmen isi rumah berpendapatan rendah, sederhana

Oleh Shahrizan Salian
shahrizan_salian@bh.com.my

Masalah ketidakpadanan antara permintaan dan bekalan rumah mampu milik dikenal pasti antara punca utama kesukaran golongan berpendapatan rendah dan sederhana membeli rumah.

Ia sekali gus menepis tanggapan bahawa akses kepada pembiayaan adalah penyebab utama golongan berkenaan sukar membeli rumah kerana permohonan pinjaman ditolak.

Dialog Pembangunan Mapan Perumahan Mampu Milik yang dianjurkan oleh Cagamas Bhd

merumuskan bahawa jurang permintaan dan bekalan rumah mampu milik berpunca daripada perubahan pesat sosio ekonomi, proses urbanisasi dan struktur penduduk yang berkembang.

Ia berkata, kekurangan bekalan rumah mampu milik ketika ini wujud di dalam segmen isi rumah berpendapatan rendah dan sederhana.

Walaupun kumpulan berpendapatan rendah ada menerima bantuan dalam bentuk perumahan sosial, kumpulan berpendapatan sederhana terdiri daripada populasi penengah yang membentuk tulang belakang negara ini, berdepan cabaran untuk memiliki rumah, demikian menurut ringkasan eksekutif dialog berkenaan yang diadakan di Kuala Lumpur, baru-baru ini.

Ketidakpadanan permintaan

Dialog disertai wakil Bank Dunia, Abhas K JHA; Ketua Pengarah Jabatan Perumahan Negara, Datuk Abdul Rahim Ishak; Pengarah Eksekutif Khazanah Nasional Bhd merangkap Pengarah Urusan Institut Penyelidikan Khazanah, Datuk Charon Wardini Mokhzani dan

Setiausaha Kehormat Persatuan Pembeli Rumah Malaysia, Chang Kim Loong.

Selain masalah ketidakpadanan permintaan dan bekalan, dialog juga merumuskan bahawa kenaikan harga rumah di bandar raya utama adalah punca kesukaran golongan berkenaan membeli rumah.

Katanya, kenaikan harga rumah menarik projek pembangunan hartanah mewah berbanding rumah mampu milik yang mengakibatkan kekurangan bekalan rumah sedemikian sehingga melonjakkan harga rumah sedia ada bagi segmen rumah kos rendah dan sederhana.

"Selain itu, terdapat banyak pihak berkuasa atau agensi yang terbabit membangunkan rumah mampu milik untuk kumpulan sasar berbeza. Justeru, koordinasi antara agensi terbabit perlu ditingkatkan bagi menggalakkan lagi penyediaan rumah mampu milik.

"Tambahan pula, kurangnya pangkalan data bersepadu mengenai permintaan dan bekalan rumah menjejaskan perancangan serta pelaksanaan program rumah mampu milik," katanya. Susulan itu, beberapa idea

dan cadangan dibuat semasa sesi dialog berkenaan.

Agensi berpusat

Antaranya, dasar awam yang inovatif dan tersusun penting bagi menangani cabaran rumah mampu milik. Ia perlu dikendalikan melalui penubuhan sebuah agensi berpusat yang akan menerajui, memantau dan menyusun pelbagai inisiatif rumah mampu milik negara bagi mewujudkan penyepaduan pada peringkat nasional.

Selain itu, model pembiayaan inovatif untuk membiayai projek rumah mampu milik perlu terus dibangunkan memandangkan langkah campur tangan pada masa ini kebanyakannya tertumpu kepada pemberian subsidi kepada pembeli rumah.

Dialog juga mencadangkan penubuhan sebuah pasukan petugas khas dianggotai oleh wakil Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan; pihak berkuasa tempatan, agensi pelaburan negeri, institusi kewangan, pemaju perumahan dan peserta utama lain seperti Bank Negara Malaysia (BNM), Cagamas, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP dan Khazanah.