

→ ISU

Inisiatif mampu kurangkan kos bayaran bulanan pembeli

Kuala Lumpur: Keputusan kerajaan untuk menurunkan kadar faedah pinjaman perumahan bukan sahaja menguntungkan pengguna, malah menyumbang kepada pengukuhan segmen jual beli hartanah di negara ini.

Timbalan Presiden Gabungan Persatuan Pengguna Malaysia (FOMCA), Yusof Abdul Rahman, berkata walaupun belum dapat dipastikan mekanisme yang akan dilakukan kerajaan, inisiatif ini diyakini memberi impak besar untuk mengurangkan kos bulanan pengguna.

Beliau berkata, ketika ini pinjaman perumahan antara perbelanjaan bulanan tertinggi dibelanjakan rakyat yang memiliki hartanah dan kediaman sendiri.

"Kita tidak dapat pastikan apakah bentuk mekanisma yang akan dilakukan kerajaan terutama selepas Bank Negara Malaysia (BNM) mengumumkan untuk menaikkan kadar dasar semalaman (OPR), yang secara automatiknya akan menaikkan kadar pinjaman asas (BLR) dan kadar pembiayaan asas (BFR).

Langkah kawalan kerajaan

"Mungkin juga ini sebagai langkah kawalan kerajaan kepada pinjaman perumahan susulan pengumuman oleh BNM itu," katanya ketika dihubungi, di sini.

Katanya, pihaknya menyambut baik langkah itu sambil berharap ia dapat dilaksanakan biarpun akui kerajaan tidak mempunyai kawalan menyeluruh terhadap sektor perbankan negara.

Beliau mengulas kenyataan Timbalan Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Ahmad Zahid Hamidi pada sidang medianya di Putrajaya semalam, memaklumkan bahawa kerajaan bercadang untuk menurunkan kadar faedah pinjaman perumahan bagi mengurangkan beban kewangan rakyat.

Sementara, BNM juga hari ini turut mengumumkan kenaikan kadar dasar semalaman (OPR), yang menjadi penanda aras rujukan pinjaman bank tempatan sebanyak 0.25 peratus kepada 3.25 peratus, kenaikan pertama sejak 10 Julai 2014.

Beliau juga yakin kerajaan dapat mengambil tindakan yang komprehensif dalam memastikan pihak bank dapat mematuhi dasar yang ditetapkan kerajaan.



Kita tidak dapat pastikan apakah bentuk mekanisma yang akan dilakukan kerajaan terutama selepas Bank Negara Malaysia (BNM) mengumumkan untuk menaikkan kadar dasar semalaman (OPR)"

Yusof Abdul Rahman,
Timbalan Presiden Gabungan Persatuan Pengguna Malaysia (FOMCA)



Ahmad Zahid mempengerusikan Mesyuarat Jawatankuasa Mengenai Isu Perumahan yang turut dihadiri Noh dan Halimah di Bangunan Perdana Putra, Putrajaya, semalam.

Kerajaan cadang kurangkan kadar faedah pinjaman rumah

→ Syor diusul kepada bank komersial untuk pertimbangan sebelum arahan lanjut BNM

Oleh Zanariah Abd Mutalib
zanariah_muta-
lib@bh.com.my

Putrajaya

Kerajaan bercadang untuk menetapkan kadar faedah pinjaman perumahan yang lebih rendah bagi mengurangkan beban kewangan rakyat, kata Datuk Seri Dr Ahmad Zahid Hamidi.

Timbalan Perdana Menteri berkata, kertas cadangan mengenai ini akan dikemukakan kepada Kabinet dalam masa terdekat dan ketika ini, cadangan berkenaan sedang diusulkan kepada bank komersial untuk pertimbangan, sebelum arahan lanjut dikeluarkan Bank Negara Malaysia (BNM).

"Kadar ini haruslah kompetitif, kita sudah membuat kajian perbandingan dengan negara ji-

ran dan beberapa negara lain, dan (kadar faedah) kita berada di pertengahan.

Kurangkan beban pembeli

"Bagaimanapun, jika kadar faedah ini dapat diturunkan lagi, ia boleh mengurangkan beban pembeli rumah," katanya pada sidang media selepas mempengerusikan Mesyuarat Jawatankuasa Mengenai Isu Perumahan di Perdana Putra di sini, semalam.

Mesyuarat turut dihadiri Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Tan Sri Noh Omar dan timbalannya, Datuk Halimah Mohd Sadique.

Ketika ini, kadar faedah pinjaman perumahan di Malaysia adalah 4.65 peratus, manakala negara lain seperti Singapura adalah 1.45 peratus dan Australia, 5.33 peratus.

Ditanya sama ada bank akan menerima cadangan itu, Ahmad Zahid berkata, mengikut Akta Institusi Kewangan dan Perbankan 1989, bank perlu mematuhi arahan dan garis panduan yang dikeluarkan BNM.

Selain cadangan yang dikemukakan BNM, Ahmad Zahid berkata mesyuarat itu turut mempertimbangkan dan beres-tesu dengan beberapa syor yang dikemukakan merangkumi perkara berkaitan Dasar Pe-

rumahan Negara (DRN) 2.0.

Antaranya, kata beliau, termasuk penguatkuasaan pelaksanaan pembekuan sementara kelulusan projek hartanah RM1 juta ke atas dikaji semula.

Peratusan tinggi rumah tak terjual

"Perkara ini berkaitan peratusan tinggi rumah yang tidak dapat dijual adalah yang berharga di bawah julat RM250,000 hingga RM500,000 iaitu 65.17 peratus (13,605 unit rumah).

"Pembangunan Analisis Data Raya (Big Data) bagi hartanah perumahan negara diperlukan bagi mendapatkan gambaran sebenar berkaitan situasi perumahan negara untuk membuat keputusan tepat," katanya.

Ahmad Zahid berkata, syor lain termasuk cadangan baharu penyelesaian Rumah Mampu Milik, hala tuju bagi mengatasi isu pengisian dan pengurusan Projek Perumahan Rakyat melalui penubuhan Perbadanan Pengurusan Perumahan Awam Negara serta memperkenalkan kaedah Sewa Untuk Milik.

"Selain itu, cadangan BNM bagi penggabungan Akta Penyewaan dan Tribunal Penyewaan serta mekanisma merangkumi sembilan tindakan mewajibkan penggunaan Sistem Bangunan Berindustri (IBS) dalam industri pembinaan," katanya.

Fakta nombor

4.65 PERATUS

kadar faedah pinjaman perumahan di Malaysia

1.45 PERATUS

kadar faedah pinjaman perumahan di Singapura

5.33 PERATUS

kadar faedah pinjaman perumahan di Australia