

# Bina lebih banyak rumah mampu milik

➔ Pinjaman bukan perumahan wajar dikurangkan bagi perkukuh pasaran kediaman

Oleh Nurhayati Abillah dan Ayisy Yusof  
bhbiz@nstp.com.my

**K**erajaan dan pemaju perlu mencari penyelesaian bersama bagi menangani masalah kekurangan rumah mampu milik di bandar raya utama seperti Kuala Lumpur, Petaling Jaya, Pulau Pinang dan Johor Bahru.

Selain itu, pemaju hartanah juga

perlu menumpukan untuk membina lebih banyak rumah mampu milik di kawasan berkepadatan tinggi berikutan permintaan yang semakin meningkat di bandar raya utama.

Pengerusi Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Datuk Seri FD Iskandar, berkata kerajaan, pihak berkuasa negeri dan agensi berkaitan perlu mengurangkan caj pembangunan, pengecualian sumbangan modal (utiliti) dan kos penukaran tanah bagi menggalakkan penyediaan rumah mampu milik.

“Salah satu cara untuk mengukuhkan pasaran hartanah kediaman adalah dengan mengurangkan pinjaman bukan perumahan seperti kad kredit, kereta dan peribadi,” katanya pada taklimat media mengenai Kaji Selidik Industri Hartanah Malaysia bagi separuh kedua 2017 dan Tinjauan Hartanah 2018, di Petaling Jaya, semalam.

FD Iskandar berkata, peningkatan hutang isi rumah adalah masalah utama pinjaman rumah

berharga RM500,000 dan ke bawah ditolak.

“Ia satu isu sebenar. Bekalan rumah mampu milik tidak mencukupi bagi menampung permintaan yang semakin bertambah,” katanya.

Beliau berkata, walaupun gaji tidak berkembang, ia memerlukan tahap produktiviti dan daya saing yang tinggi bagi meningkatkannya.

## Perlukan lapan juta rumah mampu milik

Menurut Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), jumlah penduduk Malaysia ketika ini adalah kira-kira 33 juta orang dengan purata empat orang tinggal di dalam sebuah rumah.

“Kita memerlukan sekurang-kurangnya lapan juta rumah mampu milik tahun ini. Namun berdasarkan unjuran semasa, projek perumahan mampu milik adalah lima juta unit, terdiri daripada empat juta unit oleh pemaju dan sejuta unit daripada kerajaan,” katanya.

Sementara itu, FD Iskandar berkata satu kajian khusus perlu dijalankan bagi menangani masalah lebihan bekalan hartanah bagi segmen komersial dan pejabat yang dijangka lebih serius pada masa depan.

Beliau berkata, penyelidikan yang dibuat perlu mengambil kira pelbagai aspek dan menyeluruh membabitkan pemaju serta pihak lain yang berkaitan.

“Sebagai sebuah badan yang mewakili pemaju hartanah, REHDA hanya boleh meminta setiap pemaju menjalankan kajian mendalam terlebih dahulu untuk membangunkan sesebuah projek atau pembinaan.

“Namun, kami tidak mempunyai kuasa untuk menghalang mereka (ahli) dalam menentukan apakah segmen yang mahu dibina,” katanya.

FD Iskandar berkata, pemaju juga mempunyai komitmen pembiayaan yang perlu dibayar kepada bank dan jika mereka tidak fokus dalam pembinaan segmen itu,

ia mungkin akan menimbulkan masalah kepada pemaju.

“Saya bersetuju dengan laporan Bank Negara Malaysia (BNM), yang mana kita berdepan lebihan bekalan yang serius, tetapi rumah kedai dan kedai pejabat masih lagi mendapat permintaan.

“Cuma bangunan pejabat dan pusat beli-belah juga menimbulkan kebimbangan kepada kami (ada lebihan),” katanya.

Laporan Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan Pada 2017 oleh BNM baru-baru ini, melaporkan ketidakseimbangan dalam segmen ruang pejabat dan kompleks beli-belah kini berada di tahap membimbangkan berikutan ia boleh menjejaskan kestabilan makro ekonomi dan kewangan.

BNM berkata, risiko dalam segmen berkenaan masih tinggi dengan jangkaan 3.53 juta meter persegi ruang pejabat baharu akan memasuki pasaran dengan 140 kompleks beli-belah baharu dibina di Lembah Klang, Pulau Pinang dan Johor menjelang 2021.