

SELASA • 17.04.2018

ekonomi@utusan.com.my

UTUSANBIZ

Unit Berita Ekonomi

44, Jalan Utusan,
Melalui Jalan Chan Sow Lin,
55200, Kuala Lumpur.
E-mel: ekonomi@utusan.com.my
Twitter: @utusanbiz
Laman web: www.utusan.com.my



Bank rumah boleh direalisasikan

Oleh **ZUNAIDAH ZAINON**
ekonomi@utusan.com.my

■ KUALA LUMPUR 16 APRIL

CADANGAN mewujudkan bank rumah dalam usaha menanganai pemilikan rumah di negara ini boleh dilaksanakan dengan berpandukan konsep bank pusat sosial bagi membantu golongan berpendapatan rendah.

Penganalisis hartanah, Ishak Ismail berkata, ini kerana bank sedia ada tertakluk kepada peraturan ditetapkan Bank Negara Malaysia (BNM) dan beroperasi dengan berorientasikan keuntungan sekali gus menyukarkan usaha berkenaan.

Katanya, difahamkan kebanyakan permohonan tidak diluluskan kerana pemohon tidak mempunyai dokumen seperti slip gaji dan penyata pendapatan yang diperlukan pihak bank dengan sebahagian besarnya adalah mereka yang bekerja secara kecil-kecilan.

"Konsep sebegini pernah dice-



ISHAK ISMAIL

SULAIMAN AKHMADY

tuskan oleh seorang dermawan di India dan kemudiannya idea itu diambil oleh kerajaan bagi melaksanakan bank pusat sosial. Pada asalnya, ia adalah untuk kemudahan mikro kredit yang kemudiannya diperluaskan untuk pembiayaan rumah.

"Sekiranya, ada mekanisme pembiayaan yang lebih longgar, sudah tentu ia sangat baik. Antaranya, bank ini boleh berperanan seperti mikro kredit untuk peniaga, iaitu dengan mewujudkan satu unit khusus untuk bantu-

mereka membuka akaun khas yang tidak memerlukan dokumen pendapatan atau slip gaji," katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini hari ini.

Perkara tersebut terkandung dalam Manifesto BN yang dilancarkan 7 April lalu bagi memudahkan pinjaman Perumahan Mampu Milik di Perumahan Kos Rendah berharga RM300,000 ke bawah.

Menurut BNM dalam laporan webnya, *housingwatch.my*, data daripada Perbelanjaan Isi Rumah dan Tinjauan Pendapatan 2016 menunjukkan pendapatan median isi rumah di Malaysia pada RM5,228 sebulan, harga rumah median sebanyak RM313,000 dianggap sebagai berkemampuan.

Didapati rumah di Sabah, Kuala Lumpur dan Pulau Pinang adalah paling tidak mampu dimiliki dengan mengambil kira tahap pendapatan isi rumah. Di pusat bandar utama, rumah pa-

ling tidak mampu dimiliki ialah di Georgetown dengan satu daripada harga median paling tinggi iaitu RM600,000 dengan pendapatan median paling rendah, RM5,477 sebulan.

BNM dalam Laporan Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan Pada tahun 2017 menunjukkan sebanyak 515,021 permohonan pinjaman diterima oleh bank pada 2017 berbanding 450,924 permohonan pada tahun sebelumnya dengan 61 peratus daripadanya adalah untuk pembelian rumah berharga di bawah RM500,000.

Menurut Ishak, antara cadangan lain yang boleh dirangka di dalam bank tersebut termasuklah melanjutkan tempoh pembiayaan melebihi 30 tahun supaya mereka boleh membayar ansuran bulanan yang rendah.

"Selain itu, terdapat juga keperluan untuk bank ini menawarkan pilihan sewa beli iaitu skim yang membolehkan mereka me-

nyewa rumah untuk tempoh tertentu sebelum rumah itu menjadi hak milik," katanya.

Sementara itu, Pengarah Penyelidikan dan Perancangan Strategik Rahim & Co., Sulaiman Akhmady Mohd. Saheh berkata, institusi perbankan menerusi Persatuan Bank-bank Dalam Malaysia (ABM) boleh berbingcang dan bekerjasama dengan Kementerian Kewangan supaya dapat mewujudkan situasi menang-menang dan memberi manfaat kepada pembeli rumah pertama.

"Menubuhkan satu lagi bank baharu mungkin memakan masa tetapi apa yang boleh dibuat ialah mempertimbangkan satu insentif atau program dana khas menerusi bank supaya dapat membantu mereka yang memerlukan.

"Selain itu, kerajaan juga boleh menggunakan platform sedia ada seperti Bank Simpanan Nasional (BSN) untuk melaksanakan program-program berkaitan seperti membantu pemilikan rumah," katanya.

KUALA LUMPUR
(Indeks Komposit)
(+10.29) mata
1,878.76

SINGAPURA
(Straits Times)
(-4.11) mata
3,497.19

TOKYO
Nikkei
(+56.79) mata
21,835.53

NEW YORK
Dow Jones
(-122.91) mata
24,360.14

TUKARAN MATA
WANG ASING
1604.2018

DOLAR
3.8865/8905

POUND
5.4464/5525

EURO
4.8849/8114

RIYAL (100)
103.6317/7411

YEN
3.6225/6295

DOLAR
2.9629/9669

RUPIAH (100)
0.0282/0282