“Deposit berkenaan memberikan kesan teruk terhadap aliran tunai projek bagi pemaju kecil, sederhana mahupun yang lebih besar, dan kesan itu lebih terasa oleh pemaju lebih besar kerana mereka melaksanakan projek dengan nilai pembangunan kasar (GDV) lebih besar dan mempunyai banyak projek dilaksanakan pada satu-satu masa.

“Kami juga menggesa kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan untuk menyemak semula syarat dan yuran mereka yang tidak menambah nilai kepada pembangunan tetapi hanya mewujudkan lebih banyak kerenah birokrasi dan kos tambahan,” katanya.

Mengenai pemudahcara untuk permohonan pinjaman, Heng Choon berkata REHDA mencadangkan pakej pembiayaan inovatif dengan kriteria fleksibel dapat ditawarkan untuk membantu pembeli rumah kali pertama.

Cadangan bagi pembayaran balik fleksibel adalah dengan memberikan tempoh lebih lama bagi pembayaran balik pinjaman dengan kadar bayaran semasa lebih rendah dan secara beransur-ansur meningkat kemudiannya apabila pendapatan peminjam meningkat, dan menjadikan pembayaran balik bulanan bagi tempoh lima tahun pertama sebagai faedah perkhidmatan.

“REHDA juga berharap skim Pembiayaan Step-Up, sebelum ini diumumkan dalam Belanjawan 2018, dipanjangkan kepada rumah mampu milik ditawarkan sektor swasta, sebagai kaedah untuk merapatkan jurang kemampuan untuk pembeli pertama kali, sama seperti yang diberikan kepada Program Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA),” katanya.

Skim itu, antara lain, membolehkan pembeli membayar faedah pinjaman secara ansuran untuk tempoh lima tahun pertama dan mula membayar prinsipal mulai tahun keenam.

Beliau berkata, kerajaan juga boleh menimbangkan skim pembiayaan khas yang serupa dengan MyDeposit untuk membantu pembeli rumah pertama kali tetapi hanya untuk hartanah berharga RM300,000 dan ke bawah.

“Untuk melengkapi skim MyDeposit, untuk tempoh masa tertentu, kerajaan boleh memberikan kemudahan seperti pengurangan cukai kepada pemaju yang membantu pembeli mereka dengan pendahuluan deposit 10 peratus,” katanya.

Mengakui bahawa pembayaran deposit adalah satu daripada kekangan untuk membeli rumah, REHDA mencadangkan pembayaran 10 peratus bayaran pendahuluan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) disalurkan secara terus kepada pemaju yang berkenaan tanpa pembeli perlu mengeluarkan wang daripada poket mereka sendiri.

-BERNAMA