

Diari hartanah

Penganjuran Ekspo Hartanah Malaysia (MAPEX) 2019 akan diadakan di Pusat Pameran MidValley (MVEC) pada 18 hingga 20 Oktober ini.

Pameran HOMEDEC Kuala Lumpur akan diadakan di Pusat Konvensyen Kuala Lumpur pada 17 hingga 20 Oktober depan. Masuk adalah percuma.

Pameran Rumah dan Hartanah iProperty 2019 akan diadakan di AEON Mall Dato Onn, Johor Bahru pada 5 November hingga 10 November 2019.

Ekspo Hartanah Online Hi Home 2019 diadakan selama tiga bulan bermula 25 Julai lalu sehingga 31 Oktober ini. Ia menawarkan 100 pilihan projek perumahan seluruh negara dengan 50 peratus daripadanya adalah projek rumah mampu milik. Maklumat lanjut boleh layari di laman web www.hihomes.my.

Cari jalan kurangkan kos bantu rakyat miliki rumah



Hartanah & Anda

Prof Dr Ismail Omar
Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) & Pensyarah Kanan Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

Demi kesejahteraan, semua pihak bertanggung jawab mencari jalan bagi mengurangkan kos perumahan dan sara hidup rakyat.

Tugas ini tidak semestinya diletakkan di bahu pihak kerajaan semata-mata. Demikian rumusan yang dibuat pada Bengkel Perumahan dan Kos Sara Hidup Negara yang telah diadakan baru-baru ini di Pusat Konvensyen Bangi, anjuran Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA).

Intipati bengkel berkenaan antara lain menekankan pentingnya peserta dalam industri perumahan mengemblem tenaga mengurangkan kos membina rumah terutama untuk golongan B40 yang begitu mendesak pada masa ini.

Lantaran, punca berlakunya kenaikan harga rumah mampu milik perlu dikenal pasti dengan tepat, kemudian dianalisis sebelum dibuat rumusan dan penemuan bagi mengatasinya.

Penyelidik Institut Khazanah Research (KRI), Dr Suraya Ismail berpendapat, kajian mengenai data kependudukan dan permintaan yang menyeluruh perlu dijalankan untuk menentukan tahap sebenar keperluan bilangan dan kualiti rumah mampu milik mengikut kesesuaian pasaran di negara kita.

Dengan gabung jalin antara data kependudukan, jaringan pengangkutan serta pendapatan rakyat tahap sebenar kemampuan dan permintaan rumah mampu milik dan sebagainya boleh diperoleh untuk diatasi.

Bagi peguam Adriana Abu, yang mewakili Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan (HBA) pula, pihak bank memainkan peranan yang penting dalam menentukan



keupayaan pembeli untuk mendapat kelulusan pembiayaan akhir bagi membeli rumah.

Apabila kelulusan pinjaman perumahan sukar diperoleh, bermakna kos pembelian tidak mampu dicapai pembeli.

Justeru, selepas negara mencapai kemerdekaan hampir 62 tahun, barangkali sistem perbankan konvensional perlu distruktur semula dengan penubuhan syarikat kewangan berlesen yang lebih kompetitif seperti 'building society' di luar negara.

Begitu juga, penubuhan bank tanah siber selaras dengan perubahan kecanggihan sistem perbankan atas talian dan perbankan siber yang mampu mengurangkan kos pembiayaan perumahan untuk rakyat.

Sudah sampai masanya peranan pihak berkuasa tempatan (PBT) disusun semula supaya mereka juga boleh menjadi pemaju dan membina rumah yang bersesuaian untuk rakyat seperti yang berlaku di luar negara.

PBT boleh memohon tanah melalui Akta Pengambilan Tanah

1960. Mereka juga boleh memperoleh tanah secara wakaf irsed untuk maksud pembinaan rumah mampu milik untuk rakyat terutama golongan B40.

Di Scotland umpamanya, PBT diberi peranan untuk membina rumah yang dikenali sebagai



Sistem BKJ membolehkan pembeli membuat pemilihan yang tepat dan rumah yang sesuai untuk dibeli dengan kemampuan kewangan dan pembiayaan yang ada"

Chang Kim Loong,
Peguam HBA

'Council Houses' bagi membantu rakyat yang kurang kemampuan kewangan sama ada untuk menyewa atau membelinya.

Harga rumah berkenaan berada di bawah pasaran yang membolehkan rakyat kebanyakan mampu membelinya melalui pembiayaan daripada pihak bank.

Manakala bagi Datuk Chang Kim Loong, peguam HBA pula berpendapat sistem Bina Keluarga (BKJ) yang telah diluluskan pihak kerajaan tidak lama dahulu perlu dikaji dan dilaksanakan sesuai dengan keperluan dan kehendak semasa.

Sistem BKJ membolehkan pembeli membuat pemilihan yang tepat dan rumah yang sesuai untuk dibeli dengan kemampuan kewangan dan pembiayaan yang ada.

Walaupun pemaju memerlukan modal awal yang besar tetapi insentif dan bayaran kemajuan pembinaan rumah boleh dilakukan supaya kos dan risiko pembangunan perumahan dapat ditangani pemaju.

Namun begitu, jenis dan

keupayaan pemaju perlu dikategorikan demi menjamin pemaju yang benar-benar sesuai untuk melaksanakan sistem BKJ ini. Sistem ini telah berjaya dilaksanakan di beberapa negara luar Thailand, Hong Kong dan Australia.

Seterusnya, penyelidik Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB), Dr Zuhairi Abdul Hamid pula berpendapat teknologi Khidmat Industri Bersepadu (IBS) boleh digunakan dalam pembinaan rumah dengan cepat dan mudah tanpa mengorbankan kualiti pembinaan.

Namun, pemindahan teknologi dari negara luar terutama China dan Singapura memerlukan polisi selain daripada proses dan prosedur yang mantap sesuai dengan keperluan tempatan.

Buat masa ini, banyak perkara yang perlu diambil kira pihak kerajaan dan pengikang sebelum sistem ini dapat dilaksanakan dengan meluas di negara kita.

Sesungguhnya pelajaran yang amat berharga diperoleh daripada amalan terbaik di dalam dan juga di luar negara.