

BELANJAWAN 2020

Perumahan

Nilai ambang kondominium turun RM600,000

Langkah bagi kurangkan lambakan tak terjual, pikat pemilikan asing

Kuala Lumpur: Kerajaan akan menurunkan nilai ambang bagi kondominium dan pangsapuri di kawasan bandar daripada RM1 juta kepada RM600,000 pada tahun depan untuk pemilikan asing.

Sebagai langkah mengurangkan lambakan kondominium dan pangsapuri yang tidak terjual.

Sementara itu, bagi membantu pembeli rumah yang tidak mampu membayar deposit 10 peratus dan sukar mendapatkan akses pembiayaan, kerajaan mengadakan usaha sama dengan institusi kewangan bagi memperkenalkan Skim Pembiayaan Sewa Untuk Memiliki (RTO).

Menerusi skim ini, pembiayaan sebanyak RM10 bilion akan disediakan oleh institusi kewangan dengan sokongan kerajaan melalu

lui penyediaan jaminan sebanyak 30 peratus atau RM3 bilion.

Kerajaan juga akan memberi pengecualian duti setem sepenuhnya ke atas instrumen pindah milik antara pemaju dan institusi kewangan, serta antara institusi kewangan dan bakal pembeli.

Tempoh Kempen Pemilikan Rumah dilanjutkan sehingga 31 Disember 2019 bagi membantu golongan berpendapatan rendah (B40) memiliki kediaman sendiri.

Pada Januari 2019, Bank Negara Malaysia (BNM) melancarkan Dana Rumah Mampu Milik bagi membantu golongan ini membeli rumah pertama dengan nilai hartanah sehingga RM150,000 pada kadar faedah konsesi sehingga 3.5 peratus.

Sejak 1 September lalu, kriteria kelayakan ini diperluaskan dengan menetapkan nilai hartanah sehingga RM300,000 bagi isi rumah berpendapatan maksimum RM4,360.

Kira-kira 21,000 unit rumah bernilai RM13.44 bilion dijual di bawah tempoh ini yang melebihi sasaran jualan awal sebanyak RM3 bilion.

Bagi membantu belia memiliki

rumah pertama, kerajaan juga melanjutkan Skim Perumahan Belia yang dikendalikan Bank Simpanan Nasional (BSN) mulai 1 Januari 2020 sehingga 31 Disember 2021.

Sementara itu, sebagai maklum balas kepada pandangan rakyat berhubung Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) yang dikenakan ke atas pelupusan harta tanah oleh individu warga negara dan pemastautin tetap selepas tempoh lima tahun, kerajaan menambah baik layanan CKHT.

Kerajaan turut mengambil berat keadaan perumahan berstrata kos rendah dan sederhana yang tidak diselenggara dengan baik.

Justeru, kerajaan akan memperuntukkan RM100 juta untuk membaik pulih perumahan berkenaan.

Kerajaan juga memperuntukkan RM15 juta untuk inisiatif Bandar Selamat dan akan bekerjasama dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk menyediakan lampu jalan, kawasan parkir motosikal dengan ciri keselamatan dan pagar anti-panjat serta program keselamatan lain.

Perumahan

Kempen Pemilikan Rumah

- » Tempoh Kempen Pemilikan Rumah dilanjutkan sehingga 31 Disember 2019 bagi membantu golongan berpendapatan rendah (B40) memiliki kediaman sendiri.
- » Sehingga September 2019, 2,840 permohonan berjumlah RM472.7 juta diterima.
- » Kadar kelulusan sebanyak 77.9 peratus dengan 982 jumlah permohonan bernilai RM156.2 juta diluluskan.
- » Melalui kerjasama sektor swasta, pemaju menawarkan diskaun 10 peratus untuk hartanah yang layak.
- » Kira-kira 21,000 unit rumah bernilai RM13.44 bilion dijual di bawah kempen ini yang melebihi sasaran awal sebanyak RM3 bilion.

Skim Pembiayaan Sewa Untuk Memiliki (RTO)

- » RM10 bilion diperuntukkan oleh Institusi kewangan dengan sokongan kerajaan.
- » Skim untuk pembeli rumah yang tidak mampu membayar deposit 10 peratus.
- » Untuk pembelian rumah pertama bernilai sehingga RM500 ribu.
- » Pemohon menyewa rumah hingga lima tahun, dan selepas setahun pemohon diberi pilihan untuk membelinya pada harga ditetapkan.

Skim Perumahan Belia

- » Dikendalikan oleh BSN mulai 1 Januari 2020 hingga 31 Disember 2021.

- » Menawarkan jaminan pinjaman sebanyak 10 peratus melalui Cagamas untuk membolehkan pemfjam mendapatkan pembiayaan penuh.
- » Bantuan ansuran bulanan sebanyak RM200 sebulan untuk dua tahun pertama terhad kepada 10 ribu unit rumah.

Penyelenggaraan, baik pulih dan keselamatan

- » Sejumlah RM100 juta diperuntukkan untuk kos penyelenggaraan rumah bersrta kos rendah dan sederhana.
- » Peruntukkan untuk baik pulih perkhidmatan lif, pendawaian elektrik, paip pembetungan dan bumbung.
- » Kerajaan memperuntukkan RM15 juta untuk inisiatif Bandar Selamat.
- » Bekerjasama dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk menyediakan lampu jalan, kawasan parkir motosikal dengan ciri keselamatan dan pagar anti-panjat dan program keselamatan lain.

'Elak jual kepada warga asing'

Kerajaan perlu memastikan harga rumah kos rendah benar-benar selari dengan pendapatan isi rumah golongan berpendapatan rendah (B40).

Ketua Pegawai Eksekutif Gabungan Persatuan-Persatuan Pengguna Malaysia (FOMCA), Datuk Dr Paul Selva Raj, berkata biarpun kerajaan mengumumkan peruntukan RM10 bilion untuk skim pemilikan rumah pertama, ia tidak berguna jika golongan B40 tidak mampu membelinya.

"Bagi FOMCA apa yang penting kerajaan perlu memastikan harga rumah bersesuaian dengan kemampuan atau kuasa beli masyarakat, terutama golongan B40.

"Kita bukan nak bina rumah mahal selepas itu mahu bantu mereka (B40) mendapatkan kemudahan pinjaman, tetapi harga rumah berkenaan mesti mampu milik.

"Kita setuju dengan dasar kerajaan membantu mereka yang kurang berkemampuan menyewa terlebih dahulu rumah berkenaan dan sewa berkenaan digunakan

sebagai pendahuluan atau deposit untuk membeli rumah terbahit," katanya.

Selva Raj berkata, FOMCA tidak bersetuju dengan cadangan kerajaan menjual kediaman bernilai RM600,000 ke atas yang tidak terjual kepada warga asing.

"FOMCA bimbang langkah berkenaan akan menyebabkan pemaju berlumba-lumba membina kediaman berharga lebih RM600,000 berbanding rumah mampu milik," katanya.

Sementara itu, Presiden Majlis Belia Malaysia (MBM), Jufitri Joha berkata pihaknya mengharapkan skim Dana Rumah Mampu Milik dapat membantu belia yang tidak layak meminjam untuk membeli rumah disebabkan tidak cukup syarat minimum yang ditetapkan oleh bank.

"Skim Perumahan Belia juga wajar dilanjutkan namun MBM mengharapkan kerajaan menambah lagi jumlah unit rumah melebihi 10,000 unit pada masa hadapan," katanya.

FOMCA bimbang langkah berkenaan akan menyebabkan pemaju berlumba-lumba membina kediaman berharga lebih RM600,000 berbanding rumah mampu milik.

Paul Selva Raj, Ketua Pegawai Eksekutif FOMCA

