

Rumah mampu milik



Zuraida mendengar penerangan ketika melawat tapak KT Sentral di Kuala Terengganu, semalam. (Foto Imran Makhzan/BH)

Harga ikut lokaliti, pendapatan isi rumah

Kementerian dalam proses beri penjelasan kepada kerajaan negeri

Oleh Hanneeyzah Bahiah Baharin
hanneeyzah@bh.com.my

Kuala Terengganu: Harga rumah mampu milik (RMM) bagi projek baharu di seluruh negara akan berdasarkan kepada faktor lokaliti dan pendapatan isi rumah di kawasan berkenaan.

Ketika ini, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dalam proses memberi penjelasan kepada kerajaan negeri untuk mendapatkan kerjasama bagi menetapkan harga rumah berdasarkan faktor itu.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Zuraida Kamaruddin, berkata ini kerana kerajaan peka dengan masalah ketidakmampuan rakyat memiliki rumah terutama RMM yang dikatakan berharga tinggi.

Beliau menjelaskan kerajaan juga sudah pun merangka Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM) yang menjadi sub kepada Dasar Perumahan Negara (DRN) 2018-2025 untuk memastikan harga RMM munasabah dan mampu dimiliki rakyat.

"Dalam DRMM, kita akan pastikan harga rumah ini tidak lebih daripada tiga kali ganda daripada harga median kawasan itu. Kementerian akan mengikut dasar tiga kali ganda daripada pendapatan isi rumah di sesebuah kawasan dan itulah harga rumah yang sesuai

untuk kemampuan pemilikan.

"DRMM akan mengawal harga RMM dari segi tempat dan lokaliti serta keadaan masyarakat setempat. Harga rumah di Kuala Lumpur sudah tentu berbeza dengan Kuala Terengganu. Malah, harga rumah antara daerah di sesebuah negeri pun berbeza," katanya kepada pemberita selepas melawat tapak KT Sentral di sini, semalam.

BH semalam melaporkan harga rumah mampu milik di Malaysia perlu diperincikan mengikut daerah bagi membolehkan kadar yang lebih tepat diketahui.

Menurut penganalisis hartanah, Ahyat Ishak, harga rumah mampu milik di Malaysia ketika ini diukur menggunakan purata mengikut negeri dan negara, yang tidak memberi gambaran sebenar mengenai keadaan hartanah dalam negara.

Sehubungan itu, katanya, adalah tidak wajar untuk meletakkan harga rumah mampu milik di Malaysia secara purata iaitu pada harga maksimum RM282,000 untuk isi rumah berpendapatan median atau penengah seperti yang diumumkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM).

Khamis lalu, media melaporkan piawaian antarabangsa mengategorikan rumah kediaman di Malaysia sebagai 'sangat tidak mampu milik'.

Ia berdasarkan kajian Demography International dan dicadangkan oleh Bank Dunia, Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu dan Universiti Harvard.

Mengikut piawaian antarabangsa, kadar harga rumah mampu milik dikira dengan mendarabkan pendapatan tahunan isi rumah dengan tiga. Jika harga ditawarkan lebih daripada jum-

lah itu, kediaman berkenaan sudah dianggap sebagai tidak mampu milik.

Mengulas lanjut Zuraida berkata, piawaian antarabangsa yang mengategorikan rumah kediaman di Malaysia sebagai 'sangat tidak mampu milik', mengambil purata daripada rumah yang dibina sejak 1980-an dan 1990-an.

"Dalam kajian itu, mereka mengambil purata rumah yang ada sekarang. Tetapi semua maklum, pada 1980-an dan 1990-an, banyak pihak terlalu 'ghairah' membina rumah pada harga mahal. Ini menyebabkan pada harga purata yang dikatakan itu rakyat Malaysia tidak berkemampuan untuk memilikinya," katanya.

Beliau menjelaskan ketika ini ada lebih 2,000 unit RMM berharga bawah RM300,000 di seluruh negara yang tidak terjual, manakala 14,000 unit lagi RMM dalam pembinaan.

Selain harga rumah yang dikatakan tinggi, faktor kesukaran mendapatkan pembiayaan perumahan juga menjadi isu yang menyebabkan penduduk sukar memiliki rumah.

Disebabkan itu, katanya, skdm baharu bagi pembiayaan pemilikan perumahan dikenali RTO iaitu *rent to own* (sewa untuk dimiliki) yang diperkenalkan kerajaan akan memudahkan proses bakal pembeli rumah mendapatkan pinjaman bank atau institusi kewangan.

"Ramai yang tidak dapat kelulusan pinjaman bank dan sebab itu dalam Belanjawan 2020, kerajaan meluluskan RM10 billion yang akan disediakan institusi kewangan dengan sokongan kerajaan, melalui penyediaan jaminan sebanyak 30 peratus atau RM3 billion menerusi program pembiayaan RTO.