



75 peratus daripada kelulusan pinjaman baharu adalah pembelian bagi hartanah jenis kediaman. (Foto hiasan)

Kelulusan pinjaman rumah merosot

Kadar hutang tinggi, lebih pendapatan sedikit antara faktor permohonan ditolak

Oleh Nurhayati Abillah
nurhayatiabillah
@bh.com.my

Kadar keseluruhan kelulusan pinjaman perumahan di Malaysia adalah pada 74.6 peratus sehingga akhir Jun 2019, lebih rendah berbanding kadar purata 76 peratus pada 2014 hingga 2018.

Kadar kelulusan yang sedikit rendah itu menggambarkan masalah ketidakmampuan memiliki rumah masih berterusan berikutan ketidakpadanan penawaran dan permintaan kediaman, demikian menurut perkongsian laporan dan data bertajuk 'Pinjaman Perumahan oleh Sistem Perbankan'.

Laporan berkenaan yang merekodkan prestasi pembiayaan pada separuh pertama 2019, dipetik daripada laman sesawang Bank Negara Malaysia (BNM), Housing Watch.

Katanya, 60 peratus daripada pinjaman perumahan baharu yang diluluskan adalah bagi pembelian kediaman berharga bawah RM500,000, manakala 29.8 peratus kelulusan bagi kediaman berharga bawah RM300,000 dan 30.1 peratus adalah kediaman berharga antara RM300,000 hingga RM500,000.

"Mengikut lokasi, 75 peratus daripada kelulusan pinjaman baharu adalah pembelian bagi hartanah jenis kediaman iaitu di Selangor, Kuala Lumpur, Johor dan Pulau Pinang," katanya.

Laporan itu juga berkata, antara faktor yang menyebabkan penolakan permohonan pinjaman berkenaan ialah peminjam sedia memiliki kadar hutang tinggi, memiliki lebih pendapatan terlalu sedikit selepas mengambil kira kos perbelanjaan bulanan dan komitmen kewangan sedia ada dan peminjam mempunyai skor kredit (hutang) lemah.

"Selain itu, penyediaan dokumentasi yang tidak lengkap bagi menyokong keupayaan peminjam untuk membayar balik pin-

jaman turut menyebabkan permohonan boleh ditolak," katanya.

Selain itu, menurut laporan berkenaan, pinjaman perumahan yang belum diluluskan sistem perbankan terus meningkat 7.1 peratus pada akhir Jun 2019 kepada RM581.7 bilion.


Bagi separuh pertama tahun ini, (Januari hingga Jun 2019), jumlah permohonan pinjaman perumahan adalah RM107.2 bilion.

Bagi tempoh sama, bank juga sudah meluluskan pinjaman perumahan sebanyak RM78.5 bilion kepada 180,000 peminjam.

Daripada jumlah itu, 44 peratus pinjaman perumahan baharu diluluskan adalah bagi pembeli rumah pertama.

Housing Watch adalah platform menyediakan maklumat penting mengenai pasaran perumahan termasuk skim pembiayaan rumah, keadaan pasaran perumahan dan bantuan kepada pengguna.

Ini bertujuan menjadi sumber maklumat yang boleh dipercayai bagi membantu bakal pembeli membuat keputusan membeli berdasarkan maklumat yang mencukupi, di samping melengkapkan maklumat oleh sumber lain.

 **Kadar kelulusan yang sedikit rendah itu menggambarkan masalah ketidakmampuan memiliki rumah masih berterusan.**