

KERATAN AKHBAR

NAMA AKHBAR: BERITA HARIAN (NASIONAL)

TARIKH: 4 JANUARI 2020

MUKA SURAT: 6

SABTU, 4 JANUARI 2020 BH

Nasional

Majoriti penjawat awam duduk menyewa

CUEPACS garis enam isu utama perlukan campur tangan kerajaan

Oleh Suzalina Halid dan Alzahri Alias
bhnews@bh.com.my

Kuala Lumpur: Kongres Kesatuan Pekerja-Pekerja Dalam Perkhidmatan Awam (CUEPACS) mendapati 53 peratus daripada kakitangan awam yang menjadi responden dalam kaji selidik yang dijalankan belum memiliki kediaman sendiri.

Sebaliknya, kebanyakan mereka sama ada masih menyewa, menetap di kuarters atau mendiami kediaman milik keluarga.

Presidennya, Adnan Mat, berkata mereka yang masih tidak memiliki rumah sendiri itu membabitkan 2,817 penjawat awam daripada 5,308 responden.

Katanya, hasil dapatan kajian pada September lalu itu menunjukkan 1,333 penjawat awam atau 27.7 peratus merancang untuk membeli rumah mampu milik, membina rumah di atas tanah sendiri (22.3 peratus) dan rumah teres setingkat, 19.3 peratus.

"Majoriti responden juga mengakui kelayakan pinjaman me-

reka hanya sehingga RM200,000 yang mewakili 42 peratus, diikuti RM270,000, 21.6 peratus," katanya kepada BH, di sini.

Kajian berdasarkan keperluan perumahan anggota perkhidmatan awam Malaysia itu membabitkan 54 peratus lelaki dan 46 peratus wanita dengan majoriti berpendapatan antara RM2,001 hingga RM2,500.

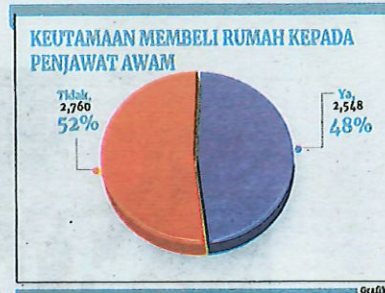
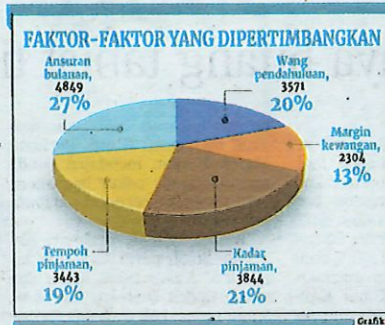
Adnan berkata, berdasarkan hasil kajian sama, 737 responden yang pernah membuat permohonan pinjaman ketika ditanya mengenai faktor penolakan, 30.8 peratus daripada mereka menyatakan jumlah permohonan melebihi kelayakan.

Katanya, 30.26 peratus pula menyatakan jumlah potongan sekurang terlalu tinggi; jumlah potongan gaji tidak mencukupi (22.52 peratus) dan 16.42 peratus ditolak atas sebab lain.

"Tempoh pinjaman menjadi faktor pertama dipertimbangkan responden bagi pembelian rumah yang diwakili oleh 26.9 peratus; diikuti margin kewangan (21.3 peratus); ansuran bulanan (19.8 peratus); kadar pinjaman (19.1 peratus) dan wang pendahuluan, 12.8 peratus.

"Seramai 2,760 responden atau 52 peratus menyatakan tiada keutamaan dibuat oleh kerajaan dalam menjual rumah kepada penjawat awam," katanya.

Adnan berkata, CUEPACS se-



PERKARA	BILANGAN	PERATUSAN
Ya	2548	48
Tidak	2760	52
Jumlah	5308	100%

hubungan itu menggariskan enam isu utama yang memerlukan campur tangan kerajaan bagi mengatasi masalah perumahan dalam kalangan penjawat awam.

Katanya, bantuan sama ada daripada Kerajaan Persekutuan atau kerajaan negeri perlu kerana kedua-dua pihak adalah pembuat dasar dan pengawal bagi semua peraturan berkaitan isu perumahan.

Beliau berkata, isu pertama membabitkan kawalan harga atau premium ke atas tanah yang digunakan untuk memajukan projek perumahan.

Kedua, penetapan caj berkaitan pembinaan sebuah rumah; ketiga, dasar kerajaan; keempat, kemudahan asas sepatutnya disediakan pihak kerajaan seperti kemudahan jalan raya, jambatan, taman permainan dan surau yang menjadi antara punca kenaikan harga rumah.

Kelima, penetapan kadar keuntungan yang boleh diambil pihak pemaju dan keenam, mengawal kadar faedah pinjaman perumahan yang ditetapkan pemberi pinjaman.

"Selagi punca utama peningkatan kos dalam pembinaan rumah ini tidak dipandang serius, tidak ditangani kerajaan serta kementerian berkaitan dan tidak diserap dalam Dasar Perumahan Negara, harga rumah tidak akan dapat dikawal.

"Ini seterusnya akan menjadi penyebab kepada ketidakupayaan anggota perkhidmatan awam untuk memiliki rumah pertama mereka," katanya.

Seramai 3,301 atau 44.2 peratus mengambil pembiayaan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA).

Selain itu, 2,271 responden (30.4 peratus) melakukan pinjaman da-

ri pada bank dan baki responden mengambil wang simpanan (12.7 peratus), pembiayaan institusi kewangan lain (10.2 peratus) dan pinjaman ahli keluarga (2.4 peratus).

"Majoriti responden iaitu seramai 2,298 atau 43.29 peratus pula memilih harga rumah antara RM100,001 hingga RM200,000 manakala 1,455 (27.41 peratus) memilih harga antara RM200,001 hingga RM300,000. Hanya empat responden (0.08 peratus) memilih harga antara RM800,000 hingga RM1 juta.

"Seramai 4,925 responden atau 16.7 peratus menyifatkan harga rumah yang berpatutan menjadi faktor utama pemilihan sesebuah projek kediaman, lokasi yang sesuai 4,280 responden (14.5 peratus) dan berdekatan kemudahan asas 3,937 responden (13.4 peratus)," katanya.

Beli secara pukal, bantu turun harga rumah

Kuala Lumpur: Kebanyakan rakyat Malaysia tidak mampu membeli rumah kerana purata harga rumah di pasaran ketika ini 234 peratus lebih tinggi berbanding purata harga rumah yang mampu dimiliki, kata Bank Islam Malaysia Bhd (Bank Islam).

Bank Islam dalam Kajian Ekonomi Berdasarkan Sektor 2020 berkata, purata harga rumah di Malaysia ketika ini adalah pada RM372,126 berbanding kemampuan berdasarkan purata pendapatan rakyat Malaysia pada RM3,087.

Katanya, berdasarkan purata pendapatan itu, rumah yang mampu dimiliki adalah pada har-

ga RM111,132 atau RM222,264 untuk pinjaman bersama (dua orang).

Perkiraan harga rumah mampu dimiliki itu berdasarkan teknik pendapatan Median Multiple (MM), iaitu tiga kali ganda pendapatan tahunan.

Malah, data itu turut menunjukkan kemampuan purata harga rumah mengikut negeri jauh lebih tinggi berbanding purata pendapatan.

Kuala Lumpur dan Selangor masih menjadi lokasi hartanah dengan purata harga rumah tertinggi berbanding rumah di negeri lain.

Menteri Perumahan dan Kera-

jaan Tempatan, Zuraida Kamaruddin sebelum ini juga menyatakan kerajaan sudah merangka perancangan satu juta rumah mampu milik dalam tempoh 10 tahun bermula 2018 hingga 2028.

Beliau berkata, perancangan itu akan dilaksanakan oleh agensi Kerajaan Persekutuan, kerajaan negeri dan pihak swasta bagi manfaat golongan sasaran B40 dan M40.

Pembentukan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM) juga dilaksanakan bagi menjayakan agenda perumahan mampu milik negara, bagi mencapai matlamat menyediakan rumah mampu milik yang mencukupi

dan mampu dimiliki oleh golongan sasaran.

Bagaimanapun isu pemilihan rumah ini bukan suatu perkara yang mudah untuk diselesaikan kerana ia membabitkan banyak pihak dan pelbagai strategi harus diperhalusi terlebih dahulu.

Ketua Penganalisis Ekonomi Bank Islam, Dr Mohd Afzanizam Abdul Rashid, berkata permasalahan utama adalah pendapatan rakyat Malaysia, terutama pendapatan benar yang sudah mengambang kira faktor inflasi.

Beliau berkata, kebanyakan pendapatan rakyat Malaysia sememangnya terkesan akibat kenaikan harga barang terutama

harga barangan asas seperti makanan dan sewa rumah.

"Meskipun demikian, gaji tidak boleh sewenang-wenangnya dinaikkan kerana ia perlu seiring dengan kemahiran dan produktiviti.

"Selain itu, faktor literasi kewangan juga perlu ditekankan kerana apabila seseorang itu tersalah percuturan dalam urusan kewangan, ia boleh menyebabkan hutang isi rumah meningkat.

"Justeru, persoalan pemilikan rumah ini bukan suatu persoalan yang mudah untuk diselesaikan dan ia memerlukan masa yang lama untuk diselesaikan," katanya kepada BH.