

Headline	2 lagi cadangan baharu diteliti		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	23 Jan 2019	Color	Full Color
Section	Nasional	Circulation	69,985
Page No	1,2	Readership	209,955
Language	Malay	ArticleSize	726 cm ²
Journalist	Che Wan Badrul Alias	AdValue	RM 24,930
Frequency	Daily	PR Value	RM 74,790



Inisiatif baharu perumahan B40

1 Kerajaan sedia pinjaman mudah 10 peratus bayaran pendahuluan beli rumah pada kadar faedah dua peratus, tempoh pembiayaan 15 tahun



2 Cadang laksana konsep Bina Untuk Sewa rumah mampu milik berkualiti, tambahan kepada empat inisiatif diumumkan pada Bajet 2019 → **Ms.2**

INISIATIF BAHARU PERUMAHAN B40

2 lagi cadangan baharu diteliti



KPKT menyokong hasrat mengkaji pelaksanaan model baharu penswastaan ini kerana ia adalah satu daripada alternatif merealisasikan pelaksanaan rumah mampu milik untuk memenuhi keperluan dan berdaya huni”

Zuraida Kamaruddin,
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan



→ Insentif Top-up Fund, inisiatif Bina Untuk Sewa tingkat kemampuan rakyat beli kediaman



Oleh **Che Wan Badrul Alias**
chewan@bh.com.my

► Kuala Lumpur

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sedang meneliti dua cadangan baharu bagi meningkatkan kemampuan rakyat membeli dan memiliki kediaman mampu milik khususnya untuk golongan B40 iaitu insentif Top-up Fund dan inisiatif Bina Untuk Sewa.

Jika dilaksanakan, ia bakal merancakkan lagi jualan hartanah tempatan selepas empat inisiatif diumumkan kerajaan dalam Bajet 2019 turut memberikan manfaat meningkatkan kemudahan akses pembiayaan perumahan mampu milik.

Empat inisiatif diumumkan se-

belum ini adalah penyediaan dana RM1 bilion oleh Bank Negara untuk pembelian rumah pertama berharga sehingga RM150,000 kepada isi rumah berpendapatan tidak lebih RM2,300 sebulan menerusi Skim Pembiayaan Kewangan Fleksi; penyediaan peruntukan RM25 juta kepada Cagamas Bhd untuk menyediakan jaminan supaya peminjam mendapat pembiayaan lebih tinggi bagi isi rumah berpendapatan sehingga RM5,000 sebulan; inisiatif memanjakan tempoh pembiayaan pinjaman perumahan kakitangan awam; dan pendanaan awam Fundmyhome.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Zuraida Kamaruddin, berkata ketika ini empat inisiatif diumumkan dalam Bajet 2019 di peringkat penentuan mekanisme pelaksanaan oleh Kementerian Kewangan, manakala dua cadangan inisiatif itu masih pada peringkat penelitian kementeriannya.

10 peratus pinjaman daripada kerajaan

Katanya, menerusi kaedah pembiayaan Top-up Fund, 10 peratus pinjaman perumahan boleh diperoleh daripada kerajaan dengan kadar faedah dua peratus dan tempoh pinjaman selama 15 tahun.

“Justeru, pembeli hanya perlu membayar 10 peratus dan selebihnya iaitu 80 peratus lagi pinjaman boleh diperoleh daripada bank atau institusi kewangan mampu milik yang berkualiti, khususnya untuk pasaran sewa.

“Cadangan kedua yang diteliti

adalah inisiatif Bina Untuk Sewa yang mana ia adalah konsep pembangunan rumah mampu milik yang berkualiti, khusus untuk pasaran sewa,” katanya kepada BH.

Kelmarin, BH mendedahkan harga rumah kekal tinggi dan tidak mampu dimiliki, walaupun pelaksanaan Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) bermula 1 September tahun lalu memberikan pengurangan cukai bahan binaan kepada pemaju.

Berdasarkan laporan Indeks Harga Rumah terkini Malaysia bagi suku ketiga 2018, harga rumah terus meningkat pada 1.1 peratus mengikut tahun ke tahun berbanding 3.7 peratus yang dicatatkan pada suku kedua 2018.

Laporan bagi tempoh kajian Julai-September tahun lalu membuktikan peningkatan harga rumah masih berlaku, walaupun dalam kadar perlahan dengan peningkatan paling ketara pada harga rumah teres meningkat 4.6 peratus.

Susulan pendedahan itu, sebuah institut penyelidikan berpandangan amalan penetapan harga rumah menggunakan kaedah perbandingan mengikut kawasan perlu dihentikan kerana ia terdedah kepada penyalahgunaan serta pekualiti lebih menguntungkan pemaju dan membebaskan pembe-

Sebagai ganti kerajaan disaran memperkenalkan kaedah penetapan harga berdasarkan nilai sakama dengan menetapkan harga siling yang perlu dipatuhi pemaju mengikut margin keuntungan bagi satu-satu projek.

Cadangan itu dikemukakan hasil kajian institut berkenaan yang bertujuan mengawal spekulasi hartanah, punca harga rumah di Malaysia semakin tidak mampu dimiliki kerana tidak berasaskan kepada nilai sebenar.

Sementara itu, Zuraida berkata kerajaan akan membantu pihak pemaju perumahan swasta mengurangkan kos dalam pembinaan rumah mampu milik menerusi rundingan secara langsung dengan kerajaan negeri dan syarikat pembekal utiliti.

Katanya, berdasarkan unjuran 2019, kerajaan menyasarkan sebanyak 61.9 peratus pembinaan rumah mampu milik dilaksanakan di bawah kementeriannya, manakala pihak swasta akan membangunkan sekitar 10.4 peratus.

Kerjasama awam-swasta

Bahkan, katanya, pembinaan rumah oleh kementeriannya adalah secara kerjasama awam-swasta (PPP) bersama pemaju swasta yang mana kerajaan akan mengenal pasti kaedah mengurangkan kos pembinaan melalui rundingan berterusan.

“Pembinaan rumah mampu milik bukan hanya bergantung kepada peruntukan kewangan kerajaan, ia memerlukan kerjasama dan komitmen pihak swasta untuk menyumbang ke arah pembinaan rumah mampu milik seperti yang dirancang,” katanya.

Media sebelum ini melaporkan kerajaan melalui KPKT akan membina sejuta unit kediaman mampu milik dalam tempoh 10 tahun akan

datang dengan permulaan sebanyak 100,000 unit kediaman dibina setiap tahun.

Ia disusuli pengumuman Menteri Hal Ehwal Ekonomi, Datuk Seri Mohamed Azmin Ali berhubung model baharu penswastaan yang akan diperkenalkan bagi menggalakkan penyertaan lebih besar sektor swasta menyediakan rumah mampu milik kepada rakyat.

Mengulas penjimatan kerajaan diraih daripada model baharu penswastaan projek kediaman mampu milik, beliau berkata, model itu masih dalam kajian dan penelitian kerajaan, justeru penjimatan perbelanjaan belum dapat ditentukan secara tepat.

Bagaimanapun, katanya, pihaknya menjamin perbelanjaan peruntukan kewangan Kerajaan akan digunakan secara optimum mengikut kemampuan Kerajaan bagi menyediakan tempat tinggal yang selesa, berkualiti dan memenuhi keperluan rakyat.

“KPKT menyokong hasrat mengkaji pelaksanaan model baharu penswastaan ini kerana ia adalah satu daripada alternatif merealisasikan pelaksanaan rumah mampu milik untuk memenuhi keperluan dan berdaya huni.

“Oleh itu, KPKT akan bekerjasama dengan Kementerian Hal Ehwal Ekonomi dan Kementerian Kewangan untuk meneliti model baharu ini bagi memastikan perancangan, pembangunan dan pengurusan perumahan lebih teratur, sistematik tanpa mengabaikan aspek kualiti perumahan,” katanya.