

Headline	RM300,000 harga patut rumah mampu milik		
MediaTitle	Berita Harian		
Date	05 Apr 2021	Color	Full Color
Section	Bisnes	Circulation	82,252
Page No	36	Readership	246,756
Language	Malay	ArticleSize	576 cm <sup>2</sup>
Journalist	Oleh Mohd Zaky Zainuddin zaky@bh.com.my	AdValue	RM 19,073
Frequency	Daily	PR Value	RM 57,219



# RM300,000 harga patut rumah mampu milik

Kerajaan perlu teliti faktor pemaju gagal laksanakan projek

Oleh Mohd Zaky Zainuddin  
zaky@bh.com.my

**Penetapan** harga kediaman mampu milik oleh kerajaan pada RM300,000 dengan keluasan minimum 900 kaki persegi adalah berpatutan bagi kebanyakan daerah di Malaysia.

Presiden Pertubuhan Akitik Malaysia, Datuk Ar Ezumi Harzani, berkata harga semasa kediaman mampu milik untuk beberapa lokasi di bandar dilihat sepadan dengan kos pembinaan, berdasarkan saiz yang ditetapkan kerajaan.

Bagaimanapun, katanya, faktor kos harga tanah dan kos pematuan peraturan yang tinggi di bandar utama seperti Kuala Lumpur dan Pulau Pinang, boleh menjejaskan kemampuan pemaju untuk melaksanakan pembinaan perumahan pada saiz dan harga sedemikian.

"Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) serta kerajaan negeri perlu mengkaji dengan lebih teliti kenaikan kos pematuan peraturan merangkumi premium tanah, caj pembangunan, bayaran yuran pelan dan wang tabung infrastruktur.

"Selain itu, deposit pembinaan, permit kerja tanah, deposit utiliti, s u m b a n g a n

pembangunan utiliti, serahan tanah untuk pembangunan utiliti, pembinaan jalan, parit, kawasan takungan air, bayaran kos permohonan strata kos lesen pemaju dan pelbagai bayaran lain yang menyebabkan peningkatan kos pembinaan juga wajar dilihat semula," katanya pada temu bual menerusi e-mel bersama *BH*.

Mengulas lanjut, Ezumi berkata, kos pematuan yang tinggi dan jualan lembap menyebabkan banyak pemaju hartanah menangguhkan projek perumahan mampu milik.

Beliau berkata, dari sisi lain membabitkan sudut kewangan dan kestabilan pendapatan pengguna adalah penentu sama ada kediaman mampu milik dapat dimiliki atau sebaliknya.

Katanya, bagi kediaman RM300,000 dengan deposit 10 peratus dan kadar faedah 4.5 peratus, ia akan menyaksikan ansuran bulanan sekitar RM1,700 untuk tempoh 20 tahun.

"Akhirnya, bukan harga yang penting, tetapi lokasi dan kawasan yang menyediakan peluang pekerjaan serta ruang pembangunan sosioekonomi menjadi penentu kepada harga.

"Bagi isi rumah dengan pendapatan tidak menentu berikutan ketidakstabilan pekerjaan, harga RM300,000 boleh dilihat sesuatu yang tidak mampu dimiliki," katanya.

Justeru, beliau menegaskan, kerajaan dan pemaju perlu mempertimbangkan pembangunan bercampur untuk plot kediaman bagi menyediakan lebih banyak pekerjaan serta peluang perniagaan dalam kejiranan.

"(Pembangunan) moden dan reka bentuk bersepadu dengan kemudahan seperti TADIKA, sekolah, hospital, kedai, pejabat dan pengangkutan awam harus dibina di kompleks bersepadu. Ini boleh menyelesaikan masalah perhubungan (pengangkutan) dan isu tanah.

"Dengan kemudahan bersepadu ini, penduduk tidak lagi bergantung pada kenderaan persendirian.

"Ia dapat menyelesaikan isu jalan dan masalah parkir, sekali gus menurunkan kos pembinaan 10 hingga 20 peratus.

"Ia juga membolehkan penggunaan tanah dioptimumkan dan menjimatkan kos tanah bagi pembangunan kediaman mampu milik sebanyak 30 peratus daripada harga jualan," katanya.

Dalam perkembangan sama, Ezumi berkata, kerajaan perlu menyediakan insentif tertentu kepada pemaju hartanah untuk membina kediaman mampu milik mengikut kehendak dan kemampuannya bagi mengelak jumlah perumahan berkualiti rendah yang tidak terjual terus bertambah.

Katanya, masih ada ruang penambahbaikan bagi memastikan kediaman mampu milik dibangunkan di Malaysia memiliki kualiti dan standard yang diharapkan.

"Saya percaya mekanisme harus diubah oleh kerajaan. Daripada 'memaksa' pemaju membina kediaman kos rendah untuk memenuhi objektif kerajaan, adalah lebih baik jika insentif tertentu disediakan untuk pemaju membina kediaman mampu milik mengikut acuan mereka," katanya.



Kestabilan pendapatan pengguna adalah penentu sama ada kediaman mampu milik dapat dimiliki atau sebaliknya

AR Ezumi Harzani,  
Presiden Pertubuhan  
Akitik Malaysia

