

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

**DARIPADA : Y.B. TUAN LIM GUAN ENG
(BAGAN)**
PERTANYAAN : LISAN
TARIKH : 16.06.2014

Y.B. TUAN LIM GUAN ENG [BAGAN] minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan berapa peminjam dan jumlah pinjaman rumah mampu milik bawah RM 400,000 yang ditolak dan adakah skim DIBS dipulihkan untuk pembeli kali pertama ini kerana mereka tidak dapat pinjaman bank. Sekiranya tidak, kenapa dan apakah inisiatif bagi membolehkan rakyat miskin dapat pinjaman bank.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Dalam tempoh empat bulan pertama tahun 2014, institusi perbankan telah meluluskan sebanyak 50,224 permohonan pinjaman berjumlah RM10.3 bilion bagi pembelian rumah mampu milik bawah RM400,000, manakala sebanyak 34,662 permohonan pinjaman berjumlah RM7.3 bilion telah ditolak oleh institusi perbankan dalam tempoh yang sama. Pada tahun 2013 pula, institusi perbankan telah meluluskan sebanyak 170,886 permohonan pinjaman berjumlah RM34.5 bilion bagi pembelian rumah mampu milik bawah RM400,000, manakala sebanyak 120,921 permohonan pinjaman berjumlah RM24.8 bilion telah ditolak oleh institusi perbankan dalam tempoh yang sama.

2. Secara umumnya, permohonan pinjaman rumah akan ditolak oleh institusi perbankan sekiranya pemohon tidak memenuhi syarat-syarat pinjaman yang ditetapkan seperti tiada pendapatan tetap, rekod kredit yang kurang memuaskan serta jumlah tanggungan/hutang yang tinggi. Dalam membuat penilaian terhadap sesuatu permohonan pinjaman, institusi perbankan akan menilai keupayaan membayar balik pinjaman sebelum meluluskan pinjaman tersebut. Ini bertujuan untuk mengelakkan individu dibelenggu bebanan hutang di luar kemampuan mereka.

3. Bagi melindungi bakal pembeli rumah daripada kenaikan harga rumah yang melampau di samping memelihara kestabilan pasaran harta tanah jangka panjang serta mengawal tahap keberhutangan sektor isi rumah, pihak Kerajaan telah melarang Skim Pemodalan Faedah (*interest capitalisation scheme*) yang juga merangkumi *Developer Interest Bearing Scheme* (DIBS) sejak November 2013. Langkah ini juga bertujuan untuk memastikan harga rumah yang dibeli akan lebih mencerminkan harga penilaian sebenar rumah tersebut serta mengekang aktiviti spekulasi dalam pasaran harta tanah dengan menaikkan kos kemasukan bagi pembeli spekulator. Buat masa ini, pihak Kerajaan tidak bercadang untuk memulihkan skim DIBS.

4. Sejarar dengan hasrat Kerajaan untuk menggalakkan Rakyat Malaysia memiliki rumah sendiri, pihak Kerajaan telah menubuhkan Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Bhd (SJKP) pada tahun 2008 untuk membantu golongan berpendapatan rendah dan tidak mempunyai penyata pendapatan untuk mendapat kemudahan kewangan bagi pembelian rumah kediaman mereka.

5. SJKP menyediakan jaminan kemudahan kewangan untuk pinjaman yang diberikan oleh institusi perbankan bagi tujuan pembelian rumah kos rendah dan sederhana rendah yang bernilai RM100,000 ke bawah. Setakat bulan Mac 2014, sebanyak 3,684 pemohon telah mendapat jaminan bagi kemudahan kewangan yang diberikan oleh institusi perbankan yang menyertai skim SJKP ini.