

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

**DARIPADA : Y.B. TUAN KHOO SEANG
(TEBRAU)**

PERTANYAAN : LISAN

TARIKH : 16.10.2014

Y.B. TUAN KHOO SEANG [TERBAU] minta MENTERI KEWANGAN menyatakan kesan syarat-syarat pinjaman perumahan yang semakin ketat sehingga ramai bakal pembeli rumah tidak berjaya mendapat pinjaman dari bank-bank. Apakah kesannya terhadap usaha Kerajaan membantu rakyat jelata memiliki rumah masing-masing serta terhadap industri perumahan sendiri dan ekonomi Negara amnya.

JAWAPAN

1. Garis Panduan Amalan Pembiayaan yang Bertanggungjawab dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia bertujuan untuk menggalakkan disiplin kewangan yang mampan di kalangan isi rumah. Untuk tujuan ini, institusi kewangan perlu menilai kemampuan peminjam untuk membayar balik hutang pada kedua-dua keadaan semasa dan situasi kadar faedah pinjaman yang lebih tinggi. Ini penting bagi memastikan pinjaman tersebut tidak mendatangkan kesulitan kewangan yang tidak dijangka kepada peminjam akibat kenaikan kadar faedah pinjaman atau kejutan sumber pendapatan.
2. Bagi pembeli rumah, penilaian kemampuan ini adalah penting supaya mereka mampu memiliki harta tanah tersebut sepanjang dan selepas tempoh pinjaman, selaras dengan objektif pihak Kerajaan untuk meningkatkan tahap pemilikan rumah.
3. Dari 2011 hingga 2013, jumlah pinjaman perbankan untuk pembelian harta kediaman, termasuk pembelian rumah kali pertama dan pembelian rumah untuk pelaburan jangka panjang, merekodkan pertumbuhan tahunan purata yang mantap sebanyak 13.2% dengan nilai RM374.3 bilion pada akhir Ogos 2014 (akhir Ogos 2013: RM329.6 bilion).

- a. Jumlah pinjaman perumahan yang diluluskan turut merekodkan pertumbuhan tahunan purata sebanyak 13.6% dari 2011 hingga 2013; dan
 - b. Bagi lapan bulan yang pertama pada tahun 2014, jumlah pinjaman perumahan yang telah diluluskan mencapai RM79.2 bilion (Januari-Ogos 2013: RM77.9 bilion).
4. Pihak Kerajaan juga giat berusaha untuk meningkatkan tahap pemilikan rumah dengan pembinaan rumah mampu milik di pelbagai lokasi strategik di seluruh negara di bawah Skim Rumah Pertamaku dan Skim Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA), di mana harga unit perumahan di bawah PR1MA dijangka sekitar 20% di bawah harga pasaran semasa.
5. Penubuhan Majlis Perumahan Kebangsaan oleh pihak Kerajaan pada tahun 2014, yang melibatkan agensi persekutuan, kerajaan negeri, Jabatan Perumahan Negara, Perbadanan PR1MA Malaysia, Syarikat Perumahan Negara Berhad dan sektor swasta, merupakan satu perkembangan penting untuk memastikan penyelarasan yang berkesan dan pelaksanaan yang tepat pada masanya dalam langkah menyediakan bekalan perumahan. Mandat Majlis tersebut termasuk menambah liputan dan kekinian data bagi memudahkan analisis perkembangan dalam pasaran harta tanah dan kesan daripada langkah yang diambil.