

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

**DARIPADA : Y.B. TUAN NOGEH ANAK GUMBOK
(MAS GADING)**

PERTANYAAN : LISAN

TARIKH : 23.03.2015

Y.B. TUAN NOGEH ANAK GUMBOK [MAS GADING] minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan tahap terkini hutang isi rumah negara serta usaha jangka panjang dan jangka pendek yang bakal diambil oleh Kerajaan di dalam membantu mengurangkan keperluan untuk berhutang khususnya di kalangan golongan muda.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Kerajaan adalah komited untuk memastikan tahap hutang isi rumah

terus berada pada paras yang terkawal. Pihak Kerajaan serta Bank Negara Malaysia juga telah melaksanakan pelbagai langkah progresif bagi membendung kenaikan hutang isi rumah untuk memastikan tahap keberhutangan sektor isi rumah kekal terkawal dan tidak mencetuskan ketidakstabilan kewangan.

2. Peningkatan jumlah hutang isi rumah adalah pada kadar yang semakin mengurang sejak dua tahun yang lepas. Pada akhir 2014, hutang isi rumah telah meningkat 9.9% berbanding pertumbuhan 11.5% pada tahun 2013 dan 13.8% pada tahun 2012. Tahap keberhutangan isi rumah di Malaysia adalah sebanyak RM940.4 bilion pada akhir tahun 2014. Berhubung dengan statistik hutang isi rumah mengikut pendapatan, jumlah isi rumah yang berpendapatan RM3,000 sebulan dan ke bawah mencakupi 27% daripada jumlah hutang isi rumah. Bagi isi rumah berpendapatan bulanan antara RM3,001 hingga RM5,000 pula adalah sebanyak 24% daripada jumlah hutang isi rumah, manakala kumpulan isi rumah yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan merangkumi 49%.

Tuan Yang di-Pertua,

3. Sebahagian besar iaitu 60% hutang isi rumah adalah untuk tujuan kekayaan perumahan dan pengumpulan aset selaras dengan golongan pekerja yang lebih muda dan lebih berkemampuan. Selain itu, keupayaan membayar balik hutang isi rumah kekal mampan dengan nisbah pinjaman terjejas dan pinjaman tertunggak kekal rendah dan stabil pada 1.2% dan 1.8%. Aset kewangan isi rumah juga kekal stabil sebanyak dua kali lebih daripada hutang. Manakala, hasil daripada pengukuhan amalan pembiayaan dan penilaian kemampuan membayar, kualiti peminjaman baharu isi rumah juga bertambah baik.

Tuan Yang di-Pertua,

4. Dalam usaha membendung kenaikan hutang isi rumah untuk memastikan tahap keberhutangan sektor isi rumah kekal terkawal dan tidak menjadi satu sumber ketidakstabilan kewangan pada masa hadapan, pelbagai langkah progresif telah dilaksanakan oleh pihak Kerajaan

termasuk Bank Negara Malaysia. Sejak tahun 2010, langkah-langkah untuk mengawal perkembangan hutang isi rumah telah diperkenalkan secara beransur-ansur bagi mengelakkan pelarasan yang melampau dalam sistem kewangan dan ekonomi.

5. Antara langkah yang telah dilaksanakan ialah:

- i. Menyediakan khidmat nasihat dan bantuan dalam menguruskan kedudukan kewangan kepada peminjam serta menstruktur semula hutang mereka dengan institusi bank dan bukan bank melalui Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK);
- ii. Memperkenalkan Program Pengurusan Wang Ringgit Anda (POWER!) yang bertujuan meningkatkan tahap pemahaman dan kemahiran pengurusan kewangan, terutamanya bagi peminjam baru, golongan muda serta golongan yang berpendapatan rendah;
- iii. Mengetatkan syarat pemilikan kad kredit untuk menggalakkan sikap bertanggungjawab dalam penggunaan kad kredit serta menghendaki pengeluar kad kredit supaya mengamalkan pendekatan perniagaan yang lebih wajar dan telus;
- iv. Mengeluarkan garis panduan mengenai amalan pembiayaan yang

bertanggungjawab secara rasmi, yang menghendaki institusi kewangan membuat penilaian kemampuan seseorang bakal peminjam berdasarkan pendapatan bersih setelah potongan berkanun serta mengambil kira semua tanggungan hutang semasa, walaupun peraturan ini merupakan amalan sedia ada di kebanyakan institusi kewangan;

v. Menghadkan tempoh pinjaman perumahan daripada sehingga 45 tahun kepada 35 tahun dan pembiayaan peribadi daripada sehingga 25 tahun kepada 10 tahun. Institusi kewangan juga dilarang menawarkan pembiayaan peribadi tanpa permohonan daripada peminjam dan memastikan penyedia pinjaman bukan institusi perbankan seperti koperasi, institusi kewangan pembangunan dan institusi kredit perumahan turut mengamalkan piawaian syarat pinjaman yang sama;

vi. Membendung aktiviti spekulatif dalam pasaran harta tanah dengan:

a. memperkenalkan nisbah loan-to-value (LTV) maksimum sebanyak 70% untuk pinjaman perumahan yang ketiga dan ke atas untuk individu and LTV sebanyak 60% bagi bukan individu bagi pinjaman perumahan pertama dan ke atas; dan

b. Menyusun semula struktur kadar Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT). Bagi hartanah yang dilupuskan dalam tempoh pegangan

sehingga 3 tahun, kadar CKHT dinaikkan kepada 30%, manakala pelupusan dalam tempoh 4 dan 5 tahun, kadarnya adalah sebanyak 20% dan 15%. Bagi warganegara, pelupusan yang dibuat dalam tahun ke-6 dan berikutnya, tidak dikenakan CKHT, manakala bagi syarikat, CKHT dikenakan 5%. Bagi bukan warganegara, CKHT dikenakan pada kadar 30% bagi tempoh pegangan sehingga 5 tahun dan pelupusan dalam tahun ke-6 dan berikutnya, CKHT dikenakan 5%

vii. Melarang pembiayaan Developer Interest Bearing Scheme atau "DIBS" bagi mengelakkan pemaju memasukkan tanggungan kadar faedah pinjaman pembeli semasa tempoh pembinaan ke dalam harga rumah yang dijual.