

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN**

**DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

**DARIPADA : Y.B. DATO' HAJI IRMOHIZAM BIN HAJI IBRAHIM  
(KUALA SELANGOR)**

**PERTANYAAN : LISAN**

**TARIKH : 01.04.2015**

**Y.B. DATO' HAJI IRMOHIZAM BIN HAJI IBRAHIM [ KUALA SELANGOR ]** minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan sejauh manakah Jawatankuasa Fiskal komited dalam menangani isu hutang isi rumah supaya tidak terus meningkat di mana pada masa sekarang ia mencatatkan 86.8 peratus daripada KDNK iaitu kedua tertinggi di Asia.

**JAWAPAN**

Kerajaan komited untuk memastikan tahap hutang isi rumah terus berada pada paras yang terkawal. Pihak Kerajaan serta Bank Negara Malaysia 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. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, peningkatan jumlah hutang isi rumah berada pada kadar yang semakin perlahan sejak dua tahun yang lepas. Pada suku akhir 2014, hutang isi rumah meningkat 9.9% berbanding pertumbuhan 11.5% pada tahun 2013 dan 13.8% pada tahun 2012. Tahap keberhutangan isi rumah di Malaysia pada akhir tahun 2014 adalah sebanyak RM940.4 bilion atau 87.9% daripada KDNK.

3. Paras hutang isi rumah dijangka kekal tinggi dalam beberapa tahun akan datang memandangkan permintaan berterusan bagi pembiayaan untuk pembelian rumah kediaman dan kenderaan bermotor. Sebahagian besar, iaitu 60% hutang isi rumah adalah untuk tujuan pembelian rumah dan pelaburan hartanah dan aset sejajar dengan peningkatan pendapatan isi rumah dan pasaran buruh yang stabil. Keupayaan membayar balik hutang isi rumah kekal mampan dengan nisbah pinjaman terjejas 1.2% dan pinjaman tertunggak kekal rendah dan

stabil pada 1.8%. Aset kewangan isi rumah juga kekal stabil sebanyak dua kali ganda daripada hutang. Manakala, hasil daripada pengukuhan amalan pembiayaan dan penilaian kemampuan membayar kualiti peminjaman baharu isi rumah juga bertambah baik.

4. Sejak tahun 2010, Kerajaan dan BNM telah mengambil langkah kehematan makro dan fiskal untuk memastikan risiko terhadap kestabilan kewangan kekal terkawal. Ini termasuk amalan pemberian pinjaman dan pengurusan kredit yang berhemat oleh institusi peminjam.

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.