

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BAGI JAWAPAN LISAN
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KETIGA,
PARLIMEN KETIGA BELAS,
MAJLIS MESYUARAT DEWAN RAKYAT

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : YB TUAN LIM KIT SIANG
[GELANG PATAH]

TARIKH : 27 MEI 2015 (RABU)

SOALAN :

YB Tuan Lim Kit Siang [Gelang Patah] minta PERDANA MENTERI menyatakan risiko lebih hartanah di Wilayah Pembangunan Iskandar, Malaysia yang dibongkar menerusi hasil penyelidikan Maybank pada April 2015, dan apakah mitigasi yang dilakukan Kerajaan Persekutuan untuk menangani isu tersebut.

JAWAPAN: YB SENATOR DATO' SRI ABDUL WAHID BIN OMAR,
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, seperti juga di bandar-bandar utama lain, pasaran hartanah di Iskandar Malaysia adalah satu pasaran terbuka (*open market*) dan pihak pemaju sewajarnya telah melakukan kajian-kajian pasaran bagi menentukan projek-projek mereka adalah berdaya maju. Dalam konteks itu, harga jualan sewajarnya ditentukan oleh kuasa pasaran (*market forces*).

Justeru adalah diharapkan dengan merudumnya kadar permintaan bagi unit-unit mewah di Iskandar Malaysia, pemaju akan menurunkan harga jualan ke tahap yang lebih berpatutan dan munasabah yang mana keadaan sedemikian telah pun berlaku.

Selain itu, pemaju juga boleh membuat perubahan-perubahan mengikut keadaan pasaran semasa, terutama dalam memberikan tumpuan dan keutamaan kepada pembinaan unit-unit rumah mampu milik berbanding unit-unit mewah atau segmen harga tinggi (*high end*) kepada segmen harga pertengahan (*medium cost*), kos antara RM200,000 ke RM500,000.

Apa yang berlaku di Iskandar Malaysia sekarang adalah kadar permintaan untuk segmen harga pertengahan melebihi dari bekalan. Malahan, segmen ini adalah segmen yang kurang diberi perhatian oleh pemaju-pemaju swasta, walaupun ia merangkumi 50% dari pasaran tempatan.

Menyedari besarnya permintaan segmen harga pertengahan berbanding segmen harga tinggi yang hanya 10% daripada pasaran tempatan, Kerajaan menggalakkan pemaju-pemaju memberi fokus semula projek-projek mereka kepada segmen pasaran yang besar, iaitu segmen harga pertengahan yang mungkin kurang dari segi keuntungan. Walau bagaimanapun, segmen harga pertengahan yang dilaksanakan dengan baik masih berupaya menampung perniagaan pemaju bagi jangkamasa panjang berbanding segmen pasaran harga tinggi yang bersifat sementara.

Untuk makluman Yang Berhormat seterusnya, bagi menggalakkan pemaju-pemaju perumahan di Iskandar Malaysia, pelbagai langkah telah dirancang termasuk memberi anugerah kepada projek-projek yang mematuhi dan menghayati wawasan Iskandar Malaysia, terutamanya dalam aspek lestari, keseimbangan dan keterangkuman.

Sekian, terima kasih.