

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

**DARIPADA : Y.B. TUAN LIM GUAN ENG
(BAGAN)**

PERTANYAAN : LISAN

TARIKH : 03.11.2015

Y.B. TUAN LIM GUAN ENG [BAGAN] minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan kelulusan bank untuk pinjaman perumahan dan berikan pecahan daripada jumlah dan peratus kelulusan untuk setiap tahun sejak 2010. Apakah penolakan permohonan pinjaman perumahan yang meningkat akan mengalakan usaha pemilikan rumah dan langkah yang diambil untuk melonggarkan pinjaman tersebut.

JAWAPAN

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, sejak Januari 2010,

sebanyak RM584.9 bilion pinjaman perumahan telah diluluskan oleh institusi perbankan.

Peratus penolakan permohonan pinjaman perumahan juga menurun daripada 28.6% pada tahun 2012 ke 18.6% pada akhir Ogos 2015. Kadar penolakan menurun di semua negeri termasuk segmen perumahan mampu milik.

Peminjam termasuk pembeli rumah kali pertama yang layak untuk mendapatkan pinjaman terus mempunyai akses kepada pembiayaan dari bank. 86% daripada jumlah pinjaman perumahan diberikan kepada pembeli rumah mampu milik. Pembeli rumah kali pertama yang layak, diberi nisbah pinjaman kepada nilai (*loan-to-value*, LTV) sehingga 90%.

Namun, kemampuan untuk memiliki rumah masih mencabar kerana bekalan baharu rumah mampu milik jauh tidak mencukupi berbanding tahap permintaan. Ini menyebabkan harga rumah melambung tinggi di kawasan tertentu seperti di pusat bandar.

Garis Panduan Amalan Pembiayaan yang Bertanggungjawab yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) bertujuan untuk memastikan individu mendapat pembiayaan yang setimpal dengan kemampuan membayar balik pinjaman sepanjang tempoh pembiayaan.

Institusi perbankan akan mengambil kira pendapatan peminjam selepas potongan berkanun, perbelanjaan atas barang keperluan asas dan obligasi hutang dari bank dan institusi bukan bank.

Penilaian tersebut penting untuk memastikan peminjam mempunyai keupayaan kewangan yang mencukupi supaya tidak menghadapi kesusahan kewangan atau mufliis, menjejaskan rekod kredit mereka atau kehilangan rumah melalui *foreclosure*.

Antara langkah lain yang perlu terus diutamakan adalah seperti berikut:

- i. Mempercepatkan bekalan rumah mampu milik dengan perancangan bandar yang lebih baik;
- ii. Menambah baik sistem pengangkutan awam;

- iii. Memupuk pemberian pinjaman yang berhemat dan bertanggungjawab oleh institusi kewangan; dan
- iv. Menggalakkan pengurusan kewangan yang baik di kalangan isi rumah.