

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BAGI JAWAPAN BUKAN LISAN
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT,
PARLIMEN KETIGA BELAS,
MAJLIS MESYUARAT DEWAN RAKYAT

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

DARIPADA : TUAN DR. HAJI IZANI BIN HAJI HUSIN
[PENGKALAN CHEPA]

SOALAN :

Tuan Dr. Haji Izani Bin Haji Husin [Pengkalan Chepa] minta
PERDANA MENTERI menyatakan :-

- (a) Projek-projek yang telah dibekukan akibat krisis ekonomi mengikut negeri-negeri dan nyatakan kategori dan jenis projek;

**JAWAPAN: YB SENATOR DATO' SRI ABDUL WAHID B. OMAR,
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, tiada projek pembangunan yang dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan telah dibekukan susulan daripada krisis ekonomi. Di bawah Pengubahsuaian Bajet 2016, projek yang telah diluluskan oleh Dewan Rakyat dan Dewan Negara susulan Pembentangan Bajet 2016 pada 23 Oktober 2015 yang lalu akan diteruskan pelaksanaannya. Pengubahsuaian hanya melibatkan pengurangan aliran tunai bagi projek baharu sahaja melainkan beberapa projek sambungan yang dijangka tidak dapat dibelanjakan sepenuhnya pada tahun ini.

Walaupun selepas pengurangan bajet ini, jumlah baki bajet pembangunan yang boleh dibelanjakan oleh Kementerian masih lebih besar berbanding keupayaan berbelanja kementerian dalam tempoh RMKe-10. Oleh itu, adalah jelas bahawa Kerajaan komited melaksanakan projek pembangunan bagi kepentingan rakyat disamping menjamin kestabilan ekonomi negara.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

PERTANYAAN : BERTULIS

**DARIPADA : Y.B. DR. HAJI IZANI BIN HAJI HUSIN
[PENGKALAN CHEPA]**

SOALAN :-

Y.B. DR. HAJI IZANI BIN HAJI HUSIN [PENGKALAN CHEPA] minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan harga purata dan peratusan peningkatan harga rumah mengikut jenis rumah mengikut jenis negeri-negeri dari tahun 2000-2015. Apakah faktor peningkatan faktor peningkatan harga tersebut dan usaha Kerajaan bagi mengawal harga rumah dan hartanah.

JAWAPAN :-

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, mengikut Jadual Data Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM) yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, purata harga semua rumah bagi suku kedua tahun 2015 adalah RM309,705. Harga purata tertinggi yang direkodkan mengikut negeri adalah Kuala Lumpur iaitu RM710,089 diikuti oleh Selangor iaitu RM467,995 dan Sabah iaitu RM459,164. Harga terendah yang dicatatkan adalah di Perlis iaitu RM151,904. Purata peningkatan harga rumah bagi setiap tahun adalah sebanyak 8.5%.

Berdasarkan IHRM secara tahunan yang bermula pada tahun 2000 ialah 100 mata kepada 211.1 mata pada tahun 2014 iaitu peningkatan sebanyak 111.1% dalam tempoh 14 tahun. Walau bagaimanapun, peratus perubahan IHRM secara tahunan menunjukkan penurunan iaitu 11.8% pada tahun 2012 kepada 11.6% pada tahun 2013 dan turun kepada 9.4% pada tahun 2014 seterusnya turun kepada 5.4% pada suku tahun ketiga (*preliminary*)

2015. Secara amnya, kenaikan harga rumah dalam pasaran pada masa kini adalah dipengaruhi oleh pelbagai faktor antaranya :

- i. Kos tanah yang tinggi akibat peningkatan permintaan lebih-lebih lagi di kawasan bandar yang menjadi tumpuan migrasi;
- ii. Peningkatan kos pembinaan yang meliputi kos buruh, bahan binaan dan caj penyambungan utiliti; dan
- iii. Jenis teknologi pembinaan yang dipilih. Contohnya, penggunaan kaedah *Industrialised Building System* (IBS) dapat menjimatkan masa dan penggunaan tenaga buruh namun ianya mampu meningkatkan kos pengangkutan jika lokasi tapak binaan jauh dari kilang IBS;

Menyedari hal ini, Kerajaan telah mengambil beberapa langkah bagi mengawal kenaikan harga rumah seperti berikut:

- i. Menaikkan kadar kenaan Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) mulai Januari 2014;
- ii. Menaikkan penetapan harga minima hartanah yang dijual kepada warga asing iaitu dari RM500 ribu seunit kepada RM1 juta seunit;

- iii. Mensyaratkan pemaju untuk mempamerkan secara telus dan terperinci terhadap harga jualan rumah termasuk semua manfaat atau insentif yang bakal dinikmati oleh pembeli;
- iv. Melarang pemaju melaksanakan DIBS (*Developer Interest Bearing Scheme*) yang boleh memperdaya pembeli dan pada masa yang sama memberi peluang pemaju mengaut keuntungan berlipat kali ganda;
- v. Mewajibkan pemaju melaporkan setiap pembelian pukal melebihi 4 unit hartanah dalam satu pemajuan oleh mana-mana individu mahupun syarikat; dan
- vi. Mengeluarkan panduan *Loan To Value* (LTV) bagi pembelian rumah ketiga dan ke atas di mana ianya hanya membenarkan pinjaman sehingga 70% sahaja yang akan diberikan. Selebihnya, perlu ditanggung sendiri oleh pembeli tersebut.

Selain itu, Kerajaan juga sedang giat meningkatkan penawaran Rumah Mampu Milik (RMM) yang harganya lebih berpatutan dan mampu dimiliki. Menerusi Program 1 Juta Rumah Mampu Milik, ianya diharapkan akan dapat memberi lebih banyak pilihan kepada pembeli dan pada masa yang

sama dapat menyaingi harga rumah yang ditawarkan oleh pemaju swasta lain.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

April 2016