

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

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

PERTANYAAN : LISAN

TARIKH : 21.11.2016

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 termasuk bagi pembeli rumah kali pertama. Mengapa Bank Negara tidak melonggarkan syarat pinjaman seperti memulihkan Developer Interest Bearing Scheme (DIBS) untuk pembeli pertama bagi rumah kurang daripada RM400,000 dan adakah kegagalan untuk memberikan pinjaman digunakan sebagai syarat untuk mengeluarkan lesen peminjam wang kepada pemaju.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, pemberian pinjaman

bagi pembelian rumah terutamanya kepada pembeli rumah kali pertama merupakan tumpuan utama aktiviti pemberian pinjaman institusi perbankan. Pada separuh pertama tahun 2016, 74.4 peratus daripada keseluruhan permohonan pinjaman perumahan yang diterima telah diluluskan oleh institusi perbankan. Peratusan ini melibatkan sebanyak 165,693 pinjaman perumahan yang berjumlah RM39.6 bilion, berbanding pada tahun 2015, untuk tempoh yang sama, sebanyak 78 peratus permohonan pinjaman melibatkan 369,799 pemohon telah direkodkan. Pada masa ini, 1.5 juta atau 74 peratus daripada bilangan peminjam pembiayaan perumahan merupakan pembeli rumah kali pertama.

Dalam menyelia aktiviti pemberian pinjaman perumahan, Bank Negara Malaysia (BNM) menitikberatkan prinsip pembiayaan bertanggungjawab, yang mana keupayaan membuat pinjaman baharu perlu mengambil kira kecukupan pendapatan bagi sebab-sebab seperti berikut :

- (i) Menampung kos sara hidup yang meningkat;
- (ii) Membayar hutang sedia ada; dan
- (iii) Sebagai simpanan bagi membantu pemohon andaikata berhadapan dengan masalah kewangan pada masa akan datang.

Oleh yang demikian, prinsip ini bukanlah sesuatu yang baharu. Malah Kerajaan sejak dahulu lagi sememangnya menggalakkan budaya

menabung dan berbelanja mengikut kemampuan. Prinsip ini juga bertujuan mengelakkan peminjam daripada berhadapan dengan kemungkinan kehilangan pemilikan rumah disebabkan '*foreclosure*' atau perampasan sekiranya peminjam gagal menjelaskan bayaran balik pinjaman.

Tuan Yang di-Pertua,

Pembiayaan bukan merupakan masalah utama yang dihadapi oleh bakal pembeli termasuk pembeli rumah kali pertama. Isu utama yang memerlukan penyelesaian segera ialah kemampuan kewangan rakyat yang rendah dan kekurangan bekalan rumah pada harga yang bersesuaian dengan kemampuan kewangan rakyat. Kesukaran mendapatkan pinjaman oleh segmen tertentu hanyalah mencerminkan isu bekalan rumah dan kemampuan kewangan rakyat. Skim DIBS atau apa jua kelonggaran dalam amalan pemberian pinjaman adalah tidak wajar dan tidak bertanggungjawab kerana ianya membebankan rakyat dalam jangka masa panjang.

Kerajaan akan menumpukan strategi untuk terus meningkatkan bekalan rumah mampu milik menerusi program seperti Program Perumahan Rakyat, Program Perumahan Rakyat Disewa dan Perumahan Rakyat Bersepadu, Rumah Idaman Rakyat, Rumah Mesra Rakyat, Skim Rumah Pertamaku, dan juga PR1MA. Selain itu, pembinaan jaringan pengangkutan awam yang cekap dan berkesan seperti menghubungkan pusat-pusat bandar dan perumahan awam

akan dapat membantu meningkatkan lagi mutu kehidupan rakyat. Tidak kurang pentingnya ialah usaha berterusan Kerajaan untuk melonjakkan pendapatan negara bagi menuju ke arah negara berpendapatan tinggi.