

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEDUA,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : LISAN
DARIPADA : Y.B. TUAN CHAN MING KAI
[ALOR SETAR]
TARIKH : 13 MAC 2019 (RABU)

SOALAN NO. 24

Y.B. TUAN CHAN MING KAI [ALOR SETAR] minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan Maybank yang dipegang oleh Kerajaan melalui Amanah Raya Berhad telah melulus dan menolak berapa pinjaman perumahan untuk pembeli rumah kos rendah dan mampu milik mengikut pecahan negeri serta sebab-sebab penolakan.

JAWAPAN

Yang di-Pertua,

1. Saya ingin menjawab soalan ini bersekali dengan soalan Yang Berhormat pada 14 Mac 2019 memandangkan ia melibatkan isu yang sama.
2. Untuk makluman Yang Berhormat, sepanjang tahun 2018, sebanyak 484,621 permohonan pinjaman perumahan telah diterima oleh institusi perbankan. Kira-kira 24% daripada permohonan tersebut adalah untuk pembelian rumah berharga RM250,000 ke bawah manakala permohonan untuk pembelian rumah berharga RM100,000 ke bawah merangkumi kira-kira 8% daripada jumlah permohonan diterima.
3. Secara keseluruhannya, para pembeli rumah yang layak terus mendapat akses kepada pinjaman perumahan. Kadar kelulusan bagi pinjaman perumahan baharu bagi rumah berharga RM250,000 ke bawah dan RM100,000 ke bawah masing-masing kekal tinggi pada 72% dan 82% (kadar kelulusan pinjaman perumahan keseluruhan adalah 71%). Setakat Disember 2018, bilangan pinjaman baharu bagi rumah berharga RM250,000 ke bawah dan RM100,000 ke bawah yang diluluskan adalah masing-masing sebanyak 83,177 pinjaman dan 32,332 pinjaman.

Yang di-Pertua,

1. Kerajaan berpendapat bahawa sistem perbankan harus memudahkan proses permohonan oleh pembeli rumah kali pertama dan perniagaan kecil dan sederhana. Secara amnya, bank hanya menolak permohonan pinjaman perumahan jika peminjam mempunyai tahap pinjaman sedia ada yang tinggi, latar belakang dan pengurusan kredit yang lemah, dan tidak mempunyai dokumen pendapatan yang mencukupi untuk menyokong keupayaan membayar balik pinjaman.
2. Dalam usaha untuk meningkatkan kadar pemilikan rumah di Malaysia, adalah penting untuk memastikan tahap keberhutangan para peminjam berada pada paras yang terkawal dan rakyat tidak dibebani dengan hutang yang berlebihan. Untuk itu, Bank Negara Malaysia telah memperkenalkan Garis Panduan Pemberian Pinjaman yang

NO SOALAN : 24

Bertanggungjawab untuk memelihara kepentingan para peminjam agar mereka meminjam mengikut kemampuan membayar balik pinjaman dalam tempoh yang ditetapkan. Di samping itu, institusi kewangan juga bertanggungjawab untuk memastikan kemampuan membayar balik peminjam dinilai secara menyeluruh.

3. Kriteria kelayakan untuk membeli rumah kos rendah, kos sederhana rendah dan mampu milik perlu berpandukan penilaian kemampuan membayar balik hutang bakal peminjam. Segala obligasi bayaran balik hutang yang sedia ada, sama ada yang diperolehi daripada institusi perbankan dan institusi kewangan bukan bank, perlu diambil kira dalam penilaian kemampuan tersebut.
4. Setiap individu perlu memahami bahawa membeli dan memiliki rumah merupakan komitmen jangka panjang dan obligasi kewangan yang besar. Oleh itu, perancangan kewangan yang teliti dan penampakan kewangan yang kukuh terhadap kejadian yang tidak diduga amat diperlukan.

Sekian, terima kasih.