

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

PERTANYAAN : **LISAN**

DARIPADA : **DATUK SERI HAJI AHMAD
BIN HAJI MASLAN [PONTIAN]**

TARIKH : **11 NOVEMBER 2019 [ISNIN]**

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan pemilikan rumah terkini mengikut kaum dan kategori rumah murah, sederhana dan mewah. Nyatakan langkah-langkah terperinci untuk memastikan semua rakyat terutama yang sudah berkeluarga memiliki rumah dan langkah-langkah untuk mengawal kadar sewa berpatutan kepada mereka yang belum memiliki rumah.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, data pemilikan rumah terkini mengikut jenis rumah yang dijana melalui data Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Malaysia (NAPIC) adalah berdasarkan kategori Bumiputera dan Bukan Bumiputera. NAPIC tidak memiliki data pemilikan rumah mengikut kaum. Berdasarkan data pindah milik kediaman dari tahun 2016 sehingga Jun 2019, secara keseluruhan majoriti transaksi kediaman adalah dari kalangan Bukan Bumiputera. Manakala dari segi pemilikan jenis rumah, transaksi melibatkan Bumiputera adalah lebih tinggi bagi kediaman jenis teres setingkat, berkembar setingkat, flat kos

rendah dan rumah kos rendah. Pembeli Bukan Bumiputera mendominasi transaksi bagi rumah jenis berkembar 2 tingkat, rumah sesebuah, kondominium, apartmen dan rumah bandar. Perincian adalah seperti di **Lampiran A**.

2. Antara langkah Kerajaan bagi memastikan semua rakyat terutamanya yang berkeluarga memiliki rumah adalah seperti berikut:

- i) **Penyediaan 1 Juta Rumah Mampu Milik (RMM)** dalam tempoh 10 tahun;
- ii) **Skim pembiayaan kewangan fleksible** yang menawarkan pakej pinjaman menyeluruh;
- iii) **Pemanjangan tempoh pembiayaan perumahan sektor awam** di bawah Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA);
- iv) **Jaminan Cagamas SRP Berhad** untuk membantu golongan muda yang berpendapatan RM3,000 sebulan dan ke bawah untuk memiliki rumah;
- v) **Diskaun Plus**, penawaran diskaun oleh pemaju perumahan dengan *zero deposit* (yang disokong oleh skim jaminan Cagamas/Skim Jaminan Kredit Perumahan); dan
- vi) **FundMyhome (Crowd Funding)**, konsep di mana rakyat boleh mendapatkan bantuan kewangan untuk membeli rumah melalui kaedah pinjaman terbuka.

3. Selain itu, selaras dengan pembentangan **Belanjawan 2020** kerajaan telah mengumumkan beberapa inisiatif perumahan seperti berikut:-

- i) Dana Rumah Mampu Milik** bagi membantu pembeli rumah golongan berpendapatan rendah untuk membeli rumah pertama;
- ii) Skim Pembiayaan Sewa untuk Memiliki (*Rent To Own - RTO*).**
- iii) Skim Perumahan Belia** melalui Cagamas; dan
- iv) Penyediaan Belanjawan sebanyak RM70 juta untuk perumahan generasi baru peneroka FELDA.**

4. Untuk makluman Yang Berhormat juga, pada masa ini di Malaysia, undang-undang khas berkaitan penyewaan kediaman masih belum wujud. Undang-undang sedia ada seperti Kanun Tanah Negara, Akta Kontrak 1950, Akta *Specific Relief* 1950 dan beberapa akta lain dilihat terlalu umum dalam menangani isu penyewaan dan peruntukan perlindungan kepada penyewa dan pemilik rumah. Oleh yang demikian, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) melalui Jabatan Perumahan Negara sedang mengkaji dan merangka Akta Sewaan Kediaman atau *Residential Tenancy Act* (RTA) untuk menyediakan perundangan khusus bagi penyewa dan pemilik rumah kediaman supaya penyewaan menjadi pilihan yang berdaya maju (*viable*) kepada rakyat selain daripada pemilikan. Matlamat Akta Sewaan Kediaman ini adalah untuk menangani isu-isu penyewaan dan memberi perlindungan/hak kepada penyewa dan tuan rumah.

Sekian, terima kasih.

BILANGAN PINDAHMILIK KEDIAMAN MENGIKUT JENIS 2016 - JUN 2019

TAHUN	1 - 1 1/2 Storey Terraced		2 - 2 1/2 Storey Terraced		1 - 1 1/2 Storey Semi-Detached		2 - 2 1/2 Storey Semi-Detached		Detached		Condominium/ Apartment		Flat		Low-Cost Flat		Low-Cost House		Cluster House		Town House		Jumlah	
	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB	B	BB
2016	20,301	16,135	13,724	28,646	6,159	3,342	2,204	6,623	5,526	5,564	5,976	15,369	3,267	5,386	4,916	4,648	8,328	5,485	816	953	365	767	71,582	92,918
2017	19,745	14,956	14,907	28,774	6,070	3,081	1,890	6,176	5,509	5,751	5,700	14,310	3,644	4,627	5,077	4,008	8,179	5,044	733	954	394	760	71,848	88,441
2018	20,733	14,304	14,769	27,427	5,863	2,943	1,697	5,881	5,439	5,525	6,239	13,446	3,774	4,669	5,441	3,858	8,658	4,902	843	962	462	813	73,918	84,730
Jan-Jun 2019	11,335	6,953	7,854	13,612	3,002	1,483	840	2,849	2,938	2,827	3,448	6,811	1,971	2,177	2,879	1,829	4,410	2,563	433	574	217	422	39,327	42,100
Jumlah 2016 - H1 2019	72,114	52,348	51,254	98,459	21,094	10,849	6,631	21,529	19,412	19,667	21,363	49,936	12,656	16,859	18,313	14,343	29,575	17,994	2,825	3,443	1,438	2,762	256,675	308,189
Jumlah B + BB	124,462		149,713		31,943		28,160		39,079		71,299		29,515		32,656		47,569		6,268		4,200		564,864	
% Pembeli	57.9%	42.1%	34.2%	65.8%	66.0%	34.0%	23.5%	76.5%	49.7%	50.3%	30.0%	70.0%	42.9%	57.1%	56.1%	43.9%	62.2%	37.8%	45.1%	54.9%	34.2%	65.8%	45.4%	54.6%

Catatan

B - Bumiputera

BB- Bukan Bumiputera

Ulasan:

1. Secara keseluruhan, transaksi kediaman adalah majoriti dimiliki oleh Bukan Bumiputera
2. Mengikut jenis, transaksi melibatkan Bumiputera adalah lebih tinggi bagi kediaman jenis teres setingkat, berkembar setingkat, flat kos rendah, rumah kos rendah.
3. Pembeli bukan Bumiputera adalah majoriti memiliki pasaran harta berkembar 2 tingkat, sesebuah, kondominium/apartment dan rumah bandar.