

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

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : DATO' DR. SHAMSUL ANUAR
BIN HAJI NASARAH [LENGGONG]**

TARIKH : 20 NOVEMBER 2019 [RABU]

SOALAN NO. 2

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan :-

- (a) sejauh manakah penganjuran Kempen Pemilikan Rumah (HOC) kepada pembeli warga asing berupaya menyelesaikan isu lambakan rumah mewah tidak terjual serta berupaya untuk memulihkan ekonomi negara; dan
- (b) bagaimana pula dengan nasib rakyat Malaysia yang dikategorikan sebagai miskin/miskin bandar yang masih tidak memiliki rumah pertama. Nyatakan inisiatif Kementerian berkenaan perkara ini.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

JAWAPAN (A)

1. Untuk makluman Yang Berhormat, HOC merupakan program yang diperuntukkan kepada rakyat Malaysia sahaja bagi memiliki kediaman dengan insentif yang diberikan oleh Kerajaan dan diskaun daripada pihak pemaju. Manakala melalui program *Malaysia My Second Home* (MM2H), Kerajaan Malaysia menyediakan satu inisiatif untuk menarik dan menawarkan peluang kepada warganegara asing yang mempunyai kemampuan kewangan yang tinggi serta memenuhi syarat untuk menetap dan merancakkan ekonomi di Malaysia melalui subsektor pelaburan, hartanah, pendidikan, perubatan, dan automobil.

2. Berdasarkan data Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) Suku Kedua 2019, terdapat 4,213 (12.8%) rumah mewah berharga RM1 juta ke atas dengan nilai RM8.3 bilion tidak terjual di negara ini. Sehubungan itu, penjualan rumah mewah kepada warga asing dapat mengurangkan lambakan unit rumah mewah sedia ada serta menggalakkan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhannya.

3. Selain itu, berdasarkan transaksi jual beli hartanah kediaman yang dikeluarkan oleh NAPIC, sehingga kini (Jan - Jun 2019), jumlah pemilikan rumah oleh warga asing adalah amat rendah iaitu sebanyak 398 orang (0.4%), berbanding pemilikan oleh warga Malaysia iaitu 99,524 orang (99.6%). Secara keseluruhan, transaksi ini menunjukkan pasaran hartanah kediaman bagi warga asing masih terkawal.

4. Bagi mengekalkan pertumbuhan ekonomi yang positif, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) mencadangkan agar tindakan segera diambil bagi memastikan

lambakan rumah mewah ini terjual dan sekali gus membantu merancakkan kembali ekonomi negara. KPKT mencadangkan agar rumah-rumah mewah yang tidak terjual ini boleh dijual kepada ekspatriat yang berkelayakan mengikut mekanisme sedia ada Kerajaan melalui program MM2H dan bukanlah melalui HOC seperti yang telah dijelaskan dalam kenyataan media pada 12 September 2019.

JAWAPAN (B)

5. Bagi rakyat Malaysia yang dikategorikan sebagai miskin/miskin bandar yang masih tidak memiliki rumah pertama, Kerajaan amat komited untuk menyediakan perumahan khususnya bagi golongan B40 dan M40. Antara inisiatif perumahan sedia ada yang dilaksanakan oleh Kerajaan adalah seperti:

- i. **Penyediaan 1 Juta Rumah Mampu Milik (RMM)** dalam tempoh 10 tahun di seluruh negara sebagaimana Manifesto Pakatan Harapan melalui agensi-agensi pelaksana seperti KPKT, lain-lain Kementerian, Kerajaan Negeri dan pihak swasta;
- ii. **Skim pembiayaan Dana RM1 Bilion oleh Bank Negara Malaysia (BNM)**. Dana berjumlah RM1 bilion ini diwujudkan untuk membantu pembeli rumah daripada kumpulan berpendapatan rendah di seluruh negara bagi membiayai pembelian rumah pertama mereka. Dana ini akan tersedia selama dua tahun mulai 2 Januari 2019 atau sehingga dana RM1 bilion itu habis digunakan. Skim ini telah ditambah baik dengan pendapatan maksimum bulanan isi rumah dinaikkan sehingga RM4,360 dan harga maksimum harta tanah dinaikkan sehingga kepada RM300,000;

- iii. **Pemanjangan tempoh pembiayaan perumahan sektor awam di bawah Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** di mana tempoh pembiayaan pertama daripada 30 tahun kepada 35 tahun;
- iv. **Jaminan Cagamas SRP Berhad** untuk membantu golongan muda yang berpendapatan RM3,000 sebulan dan ke bawah untuk memiliki rumah. Di mana Cagamas SRP akan menjamin 10% (dari 90% hingga 100%) daripada pembiayaan berkenaan;
- v. **Diskaun Plus**, penawaran diskaun oleh pemaju perumahan dengan zero deposit (yang disokong oleh skim jaminan Cagamas/SJKP) meningkatkan keupayaan pembeli dengan memberi jaminan kewangan kepada pembeli;
- vi. **FundMyhome (Crowd Funding)**, konsep di mana rakyat boleh mendapatkan bantuan kewangan untuk membeli rumah melalui kaedah pinjaman terbuka. Pembeli cuma perlu membayar 20% daripada harga rumah manakala baki 80% akan disumbang oleh pembiaya yang terlibat dan pulangan akan dikongsi bersama pada masa hadapan; dan
- vii. **Pengecualian duti setem dan pelepasan cukai** juga diberikan ke atas pembelian rumah pertama yang berharga RM300,000 ke bawah berkuat kuasa 1 Januari 2019 sehingga Disember 2019 yang dilaksanakan melalui HOC 2019. Pengecualian ini dilihat dapat mengurangkan beban kewangan isi rumah terutamanya golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

6. Selain itu, antara inisiatif perumahan baru yang sedang dikaji oleh kerajaan adalah:

- i. **Memperkenalkan program Rumah Mampu Milik di bawah KPKT iaitu Rumah Malaysia** dengan mengaplikasikan spesifikasi dan ciri-ciri di dalam DRMM iaitu keluasan rumah minimum 900kps serta berdasarkan pendapatan isi rumah median mengikut lokasi dan negeri;
- ii. **Program Sewa Untuk Memiliki/ Rent-to-Own (RTO)**. Dana sebanyak 2 bilion akan disediakan oleh institusi kewangan untuk ditawarkan kepada rakyat kumpulan B40 dan M40 terendah bagi memiliki rumah mampu milik yang berharga RM300,000 dan ke bawah secara sewaan. Seterusnya bermula pada tahun kedua, penyewa diberi pilihan untuk memiliki hartanah kediaman tersebut setelah memenuhi syarat kelayakan pinjaman perumahan;
- iii. **Penggubalan Akta Sewa Kediaman (RTA)** bagi pemilikan perumahan persendirian dan juga untuk melindungi penyewa rumah yang tidak mampu membeli rumah sendiri. RTA yang digubal akan lebih menyeluruh dan komprehensif dalam menangani isu-isu penyewaan dan pemilikan rumah pada masa akan datang;
- iv. **Skim perkongsian ekuiti perumahan (Cagamas Shared Equity Scheme) di bawah Cagamas Berhad**. Di bawah skim ini Cagamas akan menyalurkan 20% daripada deposit bagi pihak pembeli manakala baki 80% disediakan oleh pihak bank. Cadangan ini turut membabitkan pembiayaan alternatif yang mana Cagamas akan membantu memberi jaminan sehingga 100% daripada harga rumah tersebut;

- v. **Shared Ownership Initiatives** - Kerajaan Persekutuan akan menyediakan dana pembangunan untuk pegangan ekuiti sehingga 40% selama 20 tahun. Manakala, institusi kewangan akan menyediakan pinjaman perumahan bagi pegangan ekuiti sehingga 60%; dan
 - vi. KPKT dengan kerjasama NAPIC sedang membangunkan **Housing Integrated Management System (HIMS)** bertujuan untuk menyediakan sistem lengkap mengenai maklumat penawaran serta keperluan untuk mengurangkan *mismatch* serta memastikan perancangan perumahan yang lebih terancang dan sistematik.
6. Kesimpulannya, inisiatif-inisiatif ini telah dan akan dilaksanakan oleh Kerajaan bagi membantu memastikan setiap rakyat terutamanya bagi memastikan rakyat mampu memiliki rumah berkualiti khususnya untuk golongan B40 dan M40.

Sekian, terima kasih.