

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

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : DATO' DR. NORAINI AHMAD [PARIT SULONG]

TARIKH : 26 NOVEMBER 2019 [SELASA]

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan rasional cadangan Kementerian untuk adakan Kempen Pemilikan Rumah (HOC) khas kepada warga China dan Hong Kong dan apakah bentuk penyelesaian yang pragmatik untuk menyediakan rumah mampu milik kepada rakyat tempatan selain mempromosinya kepada warga asing.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman yang berhormat, Kempen Pemilikan Rumah (HOC) merupakan program yang diperuntukkan kepada rakyat Malaysia sahaja bagi memiliki kediaman dengan insentif yang diberikan oleh Kerajaan dan diskaun daripada pihak pemaju. Manakala program Malaysia My Second Home (MM2H) adalah satu inisiatif Kerajaan Malaysia 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) terdapat 4,213 (12.8%) rumah mewah berharga RM1 juta ke atas dengan nilai RM8.3 bilion tidak terjual di negara ini sehingga suku kedua tahun 2019. Sehubungan itu, penjualan rumah mewah kepada warga asing dapat mengurangkan lambakan unit rumah mewah sedia ada serta menggalakkan pertumbuhan ekonomi secara tidak langsung.

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 dengan jumlah 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. Justeru, 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 sekaligus membantu merencanakan kembali ekonomi negara. Sehubungan itu, KPKT mencadangkan agar rumah-rumah mewah yang tidak terjual ini boleh dijual kepada ekspatriat yang berkelayakan mengikut mekanisme sedia ada Kerajaan iaitu melalui program MM2H dan bukanlah melalui HOC seperti yang telah dijelaskan dalam kenyataan media pada 12 September 2019. China dan Hong Kong pula dipetik sebagai contoh antara negara yang boleh disasarkan memandangkan harga purata hartanah di negara tersebut adalah tinggi.

5. Bagi penyediaan perumahan mampu milik kepada rakyat tempatan, Kerajaan kekal komited untuk memastikan capaian (*accessibility*) rakyat untuk memiliki rumah melalui inisiatif perumahan sedia ada 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 kewangan fleksi** yang menawarkan pakej pinjaman menyeluruh merangkumi pembayaran berperingkat dan pembeli yang layak membayar ansuran bulanan pinjaman rumah yang lebih rendah daripada pinjaman biasa;
- iii. **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 kepada pendapatan maksimum bulanan isi rumah dinaikkan sehingga RM4,360 dan harga maksimum harta tanah dinaikkan sehingga kepada RM300,000;
- iv. **Pemanjangan tempoh pembiayaan perumahan sektor awam di bawah Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** di mana tempoh pembiayaan pertama dinaikkan daripada 30 tahun kepada 35 tahun;
- v. **Jaminan Cagamas SRP Berhad** untuk membantu golongan muda yang berpendapatan RM3,000 sebulan dan ke bawah untuk memiliki rumah. Cagamas SRP akan menjamin 10% (dari 90% hingga 100%) daripada pembiayaan berkenaan;
- vi. **Diskaun Plus**, penawaran diskaun oleh pemaju perumahan dengan zero deposit (yang disokong oleh skim jaminan Cagamas/Skim Jaminan Kredit Perumahan) meningkatkan keupayaan pembeli dengan memberi jaminan kewangan kepada pembeli;

- vii. **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
 - viii. **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 bebanan kewangan isi rumah terutamanya golongan berpendapatan rendah dan sederhana.
6. Selain itu, antara inisiatif perumahan baharu yang sedang dikaji oleh kerajaan adalah:
- i. **Penyediaan program perumahan RMM di bawah KPKT iaitu Rumah Malaysia** akan menggunakan spesifikasi dan ciri-ciri di bawah Dasar Rumah Mampu Milik (DRMM) iaitu keluasan rumah minimum 900kps dan berdasarkan pendapatan isi rumah median mengikut lokaliti dan negeri;
 - ii. **Program Sewa Untuk Memiliki / Rent-to-Own (RTO)**. Dana sebanyak RM2 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. 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% deposit sebagai pinjaman dengan kadar keuntungan (*interest rate*) yang lebih rendah 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; dan
 - v. KPKT dengan kerjasama Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (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.
7. Kesimpulannya, inisiatif-inisiatif ini telah dan akan dilaksanakan oleh Kerajaan bagi membantu memastikan setiap rakyat mampu memiliki rumah berkualiti khususnya untuk golongan B40 dan M40.

Sekian, terima kasih.