

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

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : DATO' SERI AHMAD FAIZAL
BIN DATO' AZUMU [TAMBUN]**

TARIKH : 11 OGOS 2020 [SELASA]

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), sebanyak 31,092 unit rumah tidak terjual pada suku tahun ketiga 2019 dan 16.5% atau 5,126 unit adalah dari negeri Perak. Merujuk kepada statistik tersebut, diminta Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan mengulas sekiranya Kementerian ada usaha-usaha untuk menyelesaikan masalah perumahan yang tidak terjual di Negeri Perak.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan statistik Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), sebanyak 5,126 (40.15%) unit rumah tidak terjual daripada 12,766 unit rumah yang dilancar telah dicatatkan pada suku ketiga tahun 2019 di negeri Perak. Statistik terkini bagi suku pertama tahun 2020 menunjukkan pengurangan iaitu sebanyak 4,919 (31.58%) unit rumah tidak terjual daripada 15,574 yang dilancarkan di negeri Perak.

2. Untuk makluman Yang Berhormat juga, antara punca berlakunya lambakan rumah tidak terjual adalah seperti berikut:

- a) Ketidakmampuan membeli rumah mengikut harga pasaran;
- b) Ketidaksepadanan antara penawaran dan permintaan rumah mengikut lokasi; dan
- c) Ketiadaan sistem bersepadu bagi memastikan kesepadanan di antara penawaran dan permintaan.

3. Antara usaha-usaha KPKT untuk menyelesaikan masalah perumahan yang tidak terjual di seluruh negara termasuklah di Negeri Perak adalah seperti berikut:

- a) Melaksanakan Kajian Analitis Data Raya Perumahan yang bertujuan mendapatkan gambaran sebenar mengenai pengurusan perumahan di Malaysia. Kajian ini akan dijadikan sebagai input bagi pembangunan platform pusat pengumpulan data hartanah yang meliputi permintaan dan penawaran untuk membantu membuat keputusan di peringkat Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri serta penyediaan dasar dan perancangan perumahan negara yang lebih komprehensif;

- b) **Penetapan harga siling rumah mampu milik** di bandar dan luar bandar bagi setiap negeri di bawah **Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM)**, berdasarkan harga rumah median semasa iaitu menggunakan ketetapan gandaan median (*median multiple*). Pengiraan harga rumah ini berdasarkan tiga kali ganda pendapatan isi rumah penengah (median) penduduk di bandar dan luar bandar setiap negeri. Penentuan harga siling ini boleh dijadikan garis panduan kepada pemaju bahkan Kerajaan Negeri dalam perancangan pembangunan perumahan yang mampu dimiliki oleh golongan sasaran;
- c) Membangunkan Housing Integrated Management System (HIMS) yang bertindak sebagai 'One Stop Centre' secara atas talian bagi urusan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) (pengeluaran lesen, kawalan dan pemantauan projek serta penguatkuasaan) dan pengemaskinian maklumat pemajuan projek perumahan swasta. Sistem ini dijangka siap pada April 2021; dan
- d) **Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik.** Ini merupakan antara fokus utama dalam Dasar Perumahan Negara (2018-2025) di mana KPKT bersama dengan *stakeholders* industri perumahan yang berkaitan akan bekerjasama dalam memastikan perancangan pengangkutan dan perumahan diselaraskan di peringkat nasional dan sub-nasional supaya perancangan memenuhi keperluan sesuatu kawasan dan pembangunan bandar yang terancang memandangkan pengangkutan merupakan salah satu elemen yang menentukan permintaan pemilikan perumahan di sesuatu lokasi.
3. Selain itu, antara usaha lain Kerajaan melalui Kementerian Kewangan bagi mengatasi masalah lebihan bekalan rumah kediaman

adalah melalui Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) 2020 yang diumumkan oleh YAB Perdana Menteri Malaysia pada 5 Jun 2020 bagi sektor hartanah. Kerajaan telah bersetuju dengan 3 inisiatif untuk merencanakan semula pasaran hartanah seperti berikut:

- a) Kempen Pemilikan Rumah / *Home Ownership Campaign* (HOC) 2020;
- b) Pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT); dan
- c) Had Pembiayaan Bagi Pinjaman Perumahan / *Loan to Value* (LTV).

4. KPKT juga sentiasa bekerjasama rapat dengan Lembaga Perumahan Hartanah Perak (LPHP) untuk menyelesaikan isu-isu perumahan termasuklah isu rumah tidak terjual di negeri Perak.

Sekian, terima kasih.