

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

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

DARIPADA : TUAN CHANG LIH KANG [TANJONG MALIM]

SOALAN NO. 106

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan jumlah unit rumah kediaman yang tidak terjual di setiap negeri. Apakah polisi Kementerian untuk mengatasi masalah lebihan bekalan rumah kediaman (*property glut*).

JAWAPAN

Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan maklumat Pusat Maklumat Harta Tanah Negara, **bilangan dan nilai hartanah kediaman siap dibina tidak terjual mengikut negeri, suku pertama 2020** adalah seperti berikut:-

Negeri	Unit Dilancarkan	Unit Tidak Terjual	Nilai (RM Juta)
Johor	22,922	5,468	4,645.68
Kedah	6,036	1,391	393.92
Kelantan	313	148	85.14
Melaka	3,358	683	266.02
Negeri Sembilan	5,181	1,108	597.05
Pahang	4,657	1,510	582.22
Perak	15,574	4,919	1,530.82
Perlis	72	33	10.27
Pulau Pinang	15,091	3,043	2,546.79
Sabah	5,472	1,431	582.36
Sarawak	8,334	1,966	767.95
Selangor	24,506	4,844	4,104.09
Terengganu	1,036	498	185.71
Wp Labuan	80	70	22.89
Wp Putrajaya	-	-	-
Wp Kuala Lumpur	14,972	2,586	2,585.90
Jumlah Unit Dilancarkan	127,604		
Jumlah Unit Tidak Terjual		29,698	
Nilai (RM Juta)			18,906.81

Sumber:Pusat Maklumat dan Harta Tanah Negara (NAPIC)

2. Untuk makluman Yang Berhormat juga, antara sebab berlakunya lebih unit rumah kediaman tidak terjual adalah kerana ketidakmampuan membeli rumah mengikut harga pasaran, ketidaksepadanan antara penawaran dan permintaan rumah mengikut lokasi serta ketiadaan sistem bersepadu bagi memastikan kesepadanan di antara penawaran dan permintaan. Justeru itu, KPKT sedang membangunkan *Housing Integrated Management System* (HIMS) yang bertindak sebagai 'One Stop Centre' secara dalam talian bagi urusan di bawah Akta 118 dan pengemaskinian maklumat pemajuan projek perumahan swasta. Sistem ini akan menjadi mekanisme pengumpulan data perumahan bagi tujuan pengurusan, pemantauan, pelaporan serta penganalisaan supaya pembangunan perumahan dilaksanakan secara lebih efisien. Sistem HIMS ini dijangka siap pada bulan April 2021.

3. Selain itu, Kerajaan juga melalui Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) 2020 telah bersetuju dengan 3 inisiatif untuk merencanakan semula pasaran hartanah seperti berikut:-

i) Kempen Pemilikan Rumah / *Home Ownership Campaign* (HOC) 2020

Melalui Kempen Pemilikan Rumah 2020/ HOC 2020, insentif Kerajaan diberikan melalui pengecualian duti setem dan insentif oleh pemaju perumahan yang memberikan diskaun harga jualan sekurang-kurangnya 10%.

ii) Pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT)

CKHT ialah cukai yang dikenakan ke atas keuntungan dari hasil jualan hartanah. Pengecualian cukai semasa tersebut akan dapat memberikan kesan positif dalam merangsang pasaran perumahan negara.

Di bawah PENJANA, pengecualian CKHT diberikan kepada individu warganegara Malaysia ke atas pelupusan rumah kediaman yang dibuat mulai **1 Jun 2020 hingga 31 Disember 2021**. Pengecualian ini dihadkan bagi pelupusan **3 unit** rumah sahaja untuk setiap individu.

iii) Had Pembiayaan Bagi Pinjaman Perumahan / Loan to Value (LTV)

Loan-to-Value (LTV) ialah nisbah nilai pembiayaan yang ditawarkan oleh institusi kewangan kepada nilai harta kediaman. Pada tahun 2013, Bank Negara Malaysia telah memperkenalkan had LTV 70% bagi pembiayaan perumahan kali ketiga dan ke atas.

Di bawah PENJANA, **had pembiayaan bagi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM600 ribu ke atas** semasa tempoh HOC 2020 tidak lagi tertakluk kepada 70% daripada nilai rumah tetapi tertakluk kepada pengurusan risiko dalaman institusi kewangan.

Sekian, terima kasih.