

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL KEEMPAT,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS (2021)**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : DATO' HAJI CHE ABDULLAH
BIN MAT NAWI [TUMPAT]**

TARIKH : 1 NOVEMBER 2021 [ISNIN]

SOALAN

DATO' HAJI CHE ABDULLAH BIN MAT NAWI minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan rancangan Kementerian membekukan pembinaan hartanah mewah bagi mengimbangi permintaan rumah mampu milik yang tinggi ketika ini.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, isu pembinaan hartanah yang tidak seimbang atau dengan izin *mismatch of supply and demand* telah sedikit sebanyak menjejaskan pasaran hartanah serta pertumbuhan ekonomi negara. Bagi menangani isu ini, Kementerian telah dan sedang berusaha mencari jalan penyelesaian yang komprehensif dengan semua pemain industri perumahan.

Kementerian ini mengakui bahawa di negara ini terdapat kategori rumah mewah yang telah menyumbang kepada kadar lambakan rumah tidak terjual (*overhang*) yang tinggi. Sebagai contoh, terdapat sebanyak 3,684 unit rumah atau 11.8% rumah mewah berharga RM1 juta dan ke atas tidak terjual buat masa ini. Walau bagaimanapun, bilangan rumah mewah bernilai RM1 juta ke atas hanyalah merupakan sebilangan kecil daripada keseluruhan rumah di negara ini. Bagi suku kedua tahun 2021 (Q2 2021), sebanyak 14,155 unit rumah mewah telah dilancarkan (*unit*

launched) iaitu 9.67% daripada keseluruhan rumah yang dilancarkan sebanyak 146,415 unit.

Dalam prinsip ekonomi yang sihat, produk yang dibekalkan ke pasaran seharusnya berdasarkan penawaran dan permintaan (*supply and demand*). Antara faktor yang menyebabkan berlakunya lambakan rumah yang tidak terjual adalah disebabkan oleh harga yang tidak berpadanan dengan kemampuan pembeli berdasarkan lokaliti, jenis rumah yang tidak diminati dan lokasi yang kurang strategik seperti jauh dari pusat ekonomi dengan ketiadaan pengangkutan awam yang sesuai.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat juga, Kerajaan tidak bercadang untuk membekukan pembinaan hartanah mewah memandangkan pembinaannya tidak melibatkan peratusan yang tinggi. Walau bagaimanapun, beberapa langkah telah dikenal pasti bagi mengurangkan ketidaksepadanan penawaran dan permintaan (*supply and demand*) dalam industri perumahan iaitu:

- i. cadangan untuk memperkenalkan peraturan/ garis panduan kepada para pemaju perumahan untuk mengemukakan kajian kebolehlaksanaan (*feasibility study*) semasa memohon Kebenaran Merancang (KM). Hasil kajian ini dapat membantu mengelak daripada berlakunya sebarang pembangunan perumahan yang tidak relevan dengan permintaan pasaran; dan
- ii. pembangunan sistem Analisis Data Raya (*Big Data Analytics*; BDA) Perumahan bagi mendapatkan gambaran sebenar kedudukan dan ketersediaan data berkaitan sektor perumahan di Malaysia. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, kajian ini telah dimulakan pada bulan Februari 2021. Hasil kajian ini akan menentukan halatuju pembangunan sistem BDA dengan objektif seperti berikut:
 - a) membantu untuk mengetahui kedudukan pasaran perumahan hartanah yang lebih jelas dan tepat demi pembangunan sektor hartanah yang lestari dan efisien;

- b) dijadikan input bagi pembangunan platform pusat pengumpulan data hartanah yang meliputi permintaan dan penawaran; dan
- c) membantu pihak Kerajaan dalam membuat keputusan di peringkat Persekutuan dan kerajaan negeri dalam penyediaan dasar dan perancangan perumahan negara yang lebih komprehensif.

Pada masa yang sama, Kerajaan akan terus komited untuk meningkatkan bekalan Rumah Mampu Milik (RMM) selaras dengan strategi yang telah digariskan dalam RMKe-12. Di bawah KPKT khususnya untuk golongan B40, terdapat 154 projek Program Perumahan Rakyat (PPR) Disewa dan PPR Dimiliki yang telah siap dibina dan menyediakan 97,196 unit rumah. Bagi Rumah Mesra Rakyat (RMR) di bawah Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB), yang memberi manfaat perumahan khusus kepada golongan B40 yang mempunyai tanah sendiri atau tanah milik ahli keluarga yang diberi kebenaran, sebanyak 47,714 unit telah siap dibina.

Selain itu bagi golongan M40, program-program **Rumah Mampu Milik (RMM) dengan harga jualan RM300,000 dan ke bawah** seperti Perumahan Penjawat Awam Malaysia (**PPAM**), program perumahan di bawah Perbadanan PR1MA Malaysia (**PR1MA**) dan **SPNB** yang memberi manfaat kepada golongan M40 juga akan diteruskan bagi memastikan bekalan RMM di seluruh negara mencukupi dan memenuhi permintaan pasaran. Setakat ini, terdapat **23,841 unit PPAM, 21,183 unit perumahan PR1MA, dan 27,518 unit Rumah Kediaman SPNB telah siap dibina.**

Saya mengucapkan terima kasih atas pertanyaan dan keprihatinan Ahli Yang Berhormat mengenai pembinaan hartanah mewah yang tidak seimbang dengan permintaan rumah mampu milik. Isu ini akan sentiasa diberi perhatian oleh Kementerian dan penyelesaiannya memerlukan kerjasama daripada pelbagai pihak termasuk pemain industri.

Sekian, terima kasih.