

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

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : YB DATUK SERI HAJI AHMAD BIN HAJI
MASLAN (PONTIAN)**

TARIKH : 8 NOVEMBER 2021 (ISNIN)

SOALAN

YB DATUK SERI HAJI AHMAD BIN HAJI MASLAN minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan bagaimana kaedah untuk mengawal harga rumah yang semakin meningkat dan apakah bentuk usaha subsidi kepada rakyat B40 dan termiskin untuk memiliki rumah serta cadangan Rumah Keluarga Malaysia seperti program terdahulu iaitu PR1MA, PPAM, RMR dan PPR.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, dalam prinsip ekonomi yang sihat, produk yang dibekalkan ke pasaran seharusnya berdasarkan penawaran dan permintaan (*supply and demand*). Walau bagaimanapun, senario kini melihat pemaju membekalkan banyak kategori rumah di pasaran dan tidak menumpu kepada Rumah Mampu Milik (RMM) sahaja. Berdasarkan data Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) terdapat peningkatan ketara bilangan unit dilancar bagi rumah berharga RM500,000 sehingga RM1 juta iaitu daripada 6.9% pada tahun 2009 kepada 28.7% pada tahun 2016.

Namun begitu, bagi Suku Kedua Tahun 2021 bilangan unit dilancar bagi segmen rumah berharga RM500,000 hingga RM1 juta adalah sebanyak 838 unit (17.3%). Penurunan bilangan unit yang dilancar bagi segmen ini menunjukkan pemaju sudah mula mengambil langkah berhati-hati untuk tidak membina lebih banyak rumah yang berharga RM500,000 dan ke atas. Lambakan rumah yang tidak terjual sedia ada di segmen tersebut adalah sebanyak 10,827 unit (34.8%). Ini menunjukkan terdapat lebihan bekalan pada segmen rumah yang berharga lebih mahal.

Antara langkah utama yang sedang diambil bagi mengurangkan ketidaksepadanan penawaran dan permintaan (*supply and demand*) dalam industri perumahan adalah:

- i. 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 sesuai dengan permintaan pasaran; dan
- ii. membangunkan sistem Analisis Data Raya (*Big Data Analytics*; BDA) Perumahan bagi mendapatkan gambaran sebenar kedudukan dan ketersediaan data berkaitan sektor

SOALAN NO : 13

perumahan di Malaysia. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, kajian ini telah dimulakan pada bulan Februari 2021. Hasil kajian ini akan menentukan hala tuju 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. menjadi input kepada 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 secara lebih komprehensif.

Selaras dengan komitmen kerajaan dalam meningkatkan aksesibiliti perumahan oleh rakyat, kementerian bercadang untuk mewujudkan Panel Pemikir (Panel of Experts, POE) bagi membantu dan memberi nasihat kepada kementerian dalam pelbagai isu perumahan khususnya melibatkan kluster sosial, ekonomi dan geopolitik. Selain itu, POE juga dapat membantu merangka strategi pendekatan aksesibiliti perumahan ideal yang konklusif, praktikal dan mampan. Buat permulaan, POE ini akan membincangkan mengenai kaedah pembiayaan perumahan terutamanya bagi golongan muda.

Kerajaan juga komited menyediakan perumahan kepada kumpulan B40 dengan pembinaan Program Perumahan Rakyat (PPR) secara berterusan. Program ini merupakan subsidi terbesar bagi pemilikan rumah awam kepada kumpulan B40. Terdapat dua (2) jenis PPR yang disediakan oleh Kerajaan iaitu PPR Dimiliki dan PPR Disewa. PPR Dimiliki merujuk kepada unit PPR yang dijual kepada pemohon yang berkelayakan manakala PPR Disewa ditawarkan kepada rakyat yang masih belum berkemampuan untuk memiliki kediaman sendiri.

SOALAN NO : 13

Sejak diperkenalkan pada tahun 1982 sehingga sekarang, terdapat 154 projek PPR Dimiliki dan PPR Disewa yang telah siap dibina dan melibatkan 97,196 unit rumah kepada golongan sasaran. Kumpulan ini boleh memiliki rumah PPR dengan harga RM35,000.00 di Semenanjung Malaysia manakala RM42,000.00 di Sabah dan Sarawak. PPR Disewa pula menawarkan kadar sewa serendah RM124.00 sebulan. Kerajaan juga telah memperkenalkan Program PPR Sewa untuk Milik (*Rent to Own*).

Pada masa yang sama, Kerajaan komited untuk meneruskan Program Rumah Mesra Rakyat (RMR) di bawah Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) yang juga terbukti memberi manfaat perumahan khusus kepada golongan B40 yang mempunyai tanah sendiri atau tanah milik ahli keluarga yang diberi kebenaran. Setakat ini, sebanyak 47,714 unit telah siap dibina.

Selain itu, Kerajaan akan meneruskan program perumahan sedia ada bagi golongan M40 melalui 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. Setakat ini, terdapat **23,841 unit PPAM, 21,183 unit perumahan PR1MA dan 27,518 unit Rumah Kediaman SPNB telah siap dibina.**

Sebagaimana Ahli Yang Berhormat sedia maklum, YAB Perdana Menteri pada 24 September 2021 telah melancarkan Inisiatif Kediaman Keluarga Malaysia (Rumah IKRAM Keluarga Malaysia). Sebagai permulaan, sebanyak 2,000 unit rumah sedia ada ditawarkan untuk Rumah IKRAM Keluarga Malaysia di beberapa lokasi PPR di seluruh negara. Penerima manfaat ini seterusnya akan menerima pengecualian bayaran sewaan untuk 6 bulan yang pertama. Seramai 124 orang penerima manfaat Rumah IKRAM Keluarga Malaysia ini telah menerima surat tawaran, manakala sebanyak 1,876 unit rumah lagi akan dibuat pengisian secara berperingkat tertakluk kepada permohonan yang diterima.

Sekian, terima kasih.