

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

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : TUAN CHA KEE CHIN [RASAH]

TARIKH : 14 DISEMBER 2021 (SELASA)

SOALAN

TUAN CHA KEE CHIN [RASAH] minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan setakat manakah kempen HOC ketika ini telah membantu dalam merancakkan sektor pembinaan dan perumahan negara kita ketika kita berhadapan dengan pandemik COVID-19. Apakah kempen HOC kali ini yang akan berakhir pada 31 Disember 2021 akan dilanjutkan lagi.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat atas keprihatinan untuk merencanakan sektor pembinaan dan perumahan negara ketika berhadapan dengan pandemik COVID-19.

Kempen Pemilikan Rumah (*Home Ownership Campaign; HOC*) merupakan pengecualian duti setem yang diberikan kepada pembeli untuk pembelian rumah kediaman yang berharga antara RM300,000 hingga RM2.5 juta, terhad kepada RM1 juta pertama daripada harga kediaman tersebut. Pemberian diskaun sebanyak 10% turut disediakan oleh pemaju yang menyertai kempen ini iaitu yang berdaftar dengan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Persatuan Pemaju Perumahan dan Hartanah Sabah (SHAREDADA) serta Persatuan Pemaju Perumahan dan Hartanah Sarawak (SHEDADA). Kempen ini yang bermula sejak Januari 2019 akan diteruskan sehingga 31 Disember 2021.

Bagi bulan Jun 2020 hingga 31 Ogos 2021, jumlah pembeli di seluruh negara yang terlibat dalam HOC adalah seramai 67,576 orang dengan nilai jualan sebenar berjumlah RM52.3 bilion dan nilai jualan selepas diskaun berjumlah RM43.5 bilion. Jumlah diskaun yang terlibat adalah bernilai RM8.78 bilion dengan purata diskaun yang diperolehi pembeli adalah berjumlah 16.8%. Pada masa yang sama, sepanjang pelaksanaan HOC, pengecualian duti setem sebanyak 1% telah mengurangkan hasil Kerajaan sekitar RM400 juta hingga RM500 juta. Namun, dengan bantuan tersebut, Kerajaan dapat membantu mengatasi lambakan rumah tidak terjual dan memastikan lebih ramai rakyat meningkat sejahtera kerana telah memiliki rumah.

SOALAN NO : 22

Pelaksanaan HOC didapati telah banyak membantu mengurangkan lambakan rumah siap dibina tidak terjual. Walau bagaimanapun, pasaran hartanah dijangka kekal perlahan pada tahun ini kerana faktor domestik dan luaran seperti kenaikan harga bahan binaan, ketidaksepadanan penawaran dan permintaan, harga tanah yang melambung tinggi serta kesan pandemik COVID-19. Selain itu, transaksi pembelian rumah jualan sekunder (*subsale*) juga menyumbang kepada pengurangan kadar pembelian rumah baharu. Setakat ini, Kerajaan bercadang untuk melanjutkan kempen HOC dan Kementerian juga sedang meneliti cadangan untuk mewujudkan skim pembiayaan perumahan yang lebih bersesuaian dengan keadaan semasa. Antara faktor-faktor yang perlu diambil kira dalam penyediaan skim pembiayaan perumahan yang sesuai adalah seperti pembiayaan 100%, kadar faedah yang rendah dan tetap, serta kelonggaran kriteria untuk kelulusan pinjaman.

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) juga telah menubuhkan *Panel of Experts* (POE) yang terdiri daripada pakar-pakar dalam industri perumahan serta pembiayaan yang akan memperhalusi model pembiayaan yang lebih mampan. POE ini akan melihat model pembiayaan yang sesuai kepada semua golongan khususnya golongan B40 dan M40.

Sekali lagi saya mengucapkan terima kasih atas pertanyaan dan keprihatinan Ahli Yang Berhormat mengenai pencapaian kempen HOC dalam merencanakan sektor pembinaan dan perumahan negara.

Sekian, terima kasih.