

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

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : TUAN PANG HOK LIONG (LABIS)

TARIKH : 14 DISEMBER 2021 (SELASA)

SOALAN

TUAN PANG HOK LIONG [LABIS] minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan jumlah unit kediaman siap dibina tidak terjual setakat 30 September 2021 dan jumlah nilainya. Apakah puncanya dan impak terhadap ekonomi dan pendapatan negara sekiranya lambakan unit hartanah yang tidak terjual berterusan.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Terima kasih atas keprihatinan Ahli Yang Berhormat mengenai masalah lambakan rumah tidak terjual (*overhang*) yang berlaku di negara ini. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) mengambil berat mengenai perkara ini dan berusaha untuk menyelesaikannya bersama semua pihak yang terlibat.

Berdasarkan laporan Status Pasaran Harta Tanah oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), bagi suku kedua tahun 2021 (Q2, 2021) terdapat 31,112 unit rumah siap dibina tidak terjual yang bernilai RM20.1 billion. Bagi suku ketiga tahun 2021 (Q3, 2021), terdapat 30,290 unit rumah siap dibina tidak terjual yang bernilai RM19.75 bilion. Ini menunjukkan terdapat sedikit penurunan sebanyak 2.64% dalam bilangan unit rumah tidak terjual dan 1.74% dalam nilai bagi suku tahun ketiga berbanding suku kedua tahun 2021.

Terdapat penurunan kadar lambakan rumah yang tidak terjual walaupun tidak ketara. Ini dibuktikan dengan penurunan Indeks Harga Rumah pada suku ketiga 2021 (*preliminary*) pada 198.6 mata berbanding suku ketiga 2020 pada 199.9 mata yang menunjukkan penurunan sebanyak 0.7%.

Punca lambakan rumah tidak terjual ini antaranya seperti berikut:

- i. penawaran perumahan yang tidak sepadan dengan permintaan di sesuatu lokaliti;
- ii. harga rumah yang tidak sepadan dengan pendapatan isi rumah;
- iii. lokasi yang kurang menarik;
- iv. pemaju perumahan yang tidak melaksanakan kajian kebolehpasaran (*feasibility study*) yang komprehensif;
- v. transaksi pembelian rumah sedia ada secara *subsale*;
- vi. kenaikan harga bahan binaan;
- vii. harga tanah yang melambung tinggi; dan
- viii. perkembangan pandemik COVID-19.

Lambakan rumah tidak terjual ini akan menyebabkan berlaku kelembapan pasaran hartanah yang **memberi impak kepada ekosistem pemajuan perumahan** serta **menjejaskan rantaian ekonomi secara keseluruhan.**

Antara langkah utama yang telah diambil bagi menangani masalah lambakan rumah tidak terjual adalah melalui:

- i. **Kempen Pemilikan Rumah (Home Ownership Campaign; HOC)** di mana **pegecualian duti setem** 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;
- ii. **Pemberian diskaun sebanyak 10%** turut disediakan oleh **pemaju** yang menyertai kempen ini iaitu yang **berdaftar melalui Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Persatuan Pemaju Perumahan dan Hartanah Sabah (SHAREDADA) dan Persatuan Pemaju Perumahan dan Hartanah Sarawak (SHEDADA);** dan
- iii. **Kajian Analisis Data Raya (Big Data Analytics; BDA)** Perumahan bertujuan **mengatasi hartanah siap yang tidak terjual** dan seterusnya berupaya mengetahui **kedudukan pasaran** perumahan hartanah dengan **lebih jelas dan tepat** demi **pembangunan sektor hartanah yang lestari dan efisien.**

Sekali lagi saya mengucapkan terima kasih atas pertanyaan dan keprihatinan Ahli Yang Berhormat mengenai masalah lambakan rumah yang tidak terjual ini. Isu ini akan sentiasa diberi perhatian oleh Kementerian dan penyelesaiannya memerlukan kerjasama daripada semua pihak termasuk pemain industri, Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan juga Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekian, terima kasih.