



KENAIKAN HARGA RUMAH BIMBANGKAN GENERASI MUDA

Oleh ZAKKINA WATI

AHMAD TARMIZI

zakkinawati@mediamulia.com.my

KENAIKAN harga rumah yang semakin tinggi amat membimbangkan sekali gus menyebabkan sebahagian generasi muda yang bekerja di pinggir bandar mahupun di bandar besar hanya mampu menjadi penyewa.

Isu tersebut bukan hanya berlaku kepada anak muda yang baru bekerja tetapi juga yang sudah lebih 10 tahun menyewa rumah susulan tertekan kos sara hidup yang semakin meningkat.

Tinjauan *Utusan Malaysia* baru-baru ini mendapati, rata-rata generasi muda yang ditemui menyewa dengan harga

RM1,000 dan ke atas bagi rumah jenis pangsapuri di Lembah Klang, disebabkan masih tidak mampu membeli rumah sendiri kerana harga yang tinggi.

Bagi pekerja swasta, Mohd. Badrul Hisham Zakaria, 32, berkata, dia yang mula menyewa rumah sejak 2014, masih tidak mampu membeli rumah kerana faktor ekonomi belum stabil.

"Saya merasakan peluang untuk membeli rumah agak sukar sejak mula bekerja. Saya hanya mampu menyewa rumah apartmen dengan harga RM1,100 sebulan di Taman Melawati sejak dua tahun lalu.

"Selain faktor lokasi bekerja agak jauh dari rumah, saya perlu mencari rumah sewa yang mengenakan sewa agak berpatutan kerana anggaran penda-

patan isi rumah hanya RM5,000 sebulan.

"Walaupun menyewa, saya turut berdepan kenaikan sewa di mana penyewa menaikkan sewa hingga RM100 susulan kenaikan Kadar Dasar Semalaman (OPR). Ini antara faktor kami terpaksa menyewa berbanding memiliki rumah sendiri ketika ini," katanya kepada *Utusan Malaysia* baru-baru ini.

Jelas Mohd. Badrul Hisham, dia berhasrat membeli rumah jenis bertanah (landed) di Nilai, Negeri Sembilan kerana melihat kedudukan lokasi agak strategik selain berdekatan dengan Lembah Klang dan Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur (KLIA) dalam tempoh tiga tahun lagi.

"Saya berharap kerajaan da-

"SAYA BERHARAP KERAJAAN DAPAT MEMBINA RUMAH MAMPU MILIK DI LOKASI STRATEGIK DI PINGGIR BANDAR MAHUPUN BERDEKATAN DENGAN LEMBAH KLANG."

pat membina rumah mampu milik di lokasi strategik di pinggir bandar mahupun berdekatan dengan Lembah Klang. Di samping itu, harga rumah juga perlu sesuai dengan saiz rumah yang bakal dijual," katanya.

Bagi Effah Amirah Sabri, 30, pula dia terpaksa menyewa rumah kerana anggaran gaji dia dan suami di bawah RM5,000 menyukarkan mereka untuk mendapatkan rumah yang sesuai.

"Beberapa faktor menyebabkan saya dan suami mengambil peluang untuk menyewa rumah jenis apartmen sebanyak RM550 sebulan di Nilai. Kami belum beli rumah atas faktor kekerapan kenaikan OPR.

Bersambung di muka 20

Kenaikan harga rumah bimbangkan generasi muda

Dari muka 19

“Saya berharap kerajaan dapat memperbanyakkan lagi kuota untuk rumah mampu bilik dan rumah yang sesuai untuk golongan berkeluarga,” katanya.

Sementara itu, bagi pekerja swasta, Nurliyana Norazman, 32, dia terpaksa menyewa sejak 2020 kerana sukar untuk membuat pinjaman membeli rumah disebabkan mempunyai komitmen lain yang tinggi.

“Saya mempunyai tiga orang anak yang kian membesar berusia lapan bulan hingga lima tahun. Jadi, kos bulanan yang agak tinggi menyukarkan saya dan suami untuk beli rumah. Lebih merisaukan kos sara hidup yang semakin tinggi



MOHD. BADRUL HISHAM



EFFAH AMIRAH SABRI



NURLIYANA NORAZMAN



HAFYKA JALALUDDIN



NUR HASANAH SOFIK

dan kenaikan harga rumah menyebabkan kami tidak dapat membeli rumah lagi,” jelasnya.

Nurliyana berharap kerajaan dapat membantu golongan seperti ini dengan mengawal harga rumah agar golongan berkeluarga berpendapatan sederhana dapat memiliki rumah.

“Disebabkan tidak mampu beli, saya ada berhasrat mem-

bina rumah sendiri di atas tanah milik bapa,” tambahnya.

Hafyka Jalaluddin, 33, pula berkongsi kisah dia yang mula menyewa sejak sembilan tahun lalu dek tidak mampu membeli rumah disebabkan harga yang semakin meningkat.

“Saya belum beli rumah kerana kewangan belum stabil dan harga rumah agak tinggi

ketika ini. Saya berharap kerajaan dapat membina lebih banyak rumah mampu milik,” katanya yang merupakan sumber utama kewangan keluarga.

Nur Hasanah Sofik, 33, pula memberitahu, dia menyewa rumah sebanyak RM1,200 sebulan disebabkan masih tidak mampu membeli rumah sendiri.

“Saya hanya berpendapatan

RM2,000 sebulan. Saya juga perlu membayar baki hutang Perbadanan Tabung Pendidikan Tinggi Nasional (PTPTN) jadi, ia menyukarkan saya membeli rumah sendiri buat masa ini,” katanya.

Dia berharap kerajaan dapat menawarkan lebih banyak rumah mampu milik untuk golongan muda dan bujang.

Dalam Belanjawan 2024, kerajaan memperuntukkan RM2.47 bilion bagi melaksanakan projek perumahan rakyat.

Sejumlah RM546 juta disediakan bagi meneruskan 36 Program Perumahan Rakyat (PPR) termasuk satu projek baharu di Kluang, Johor dan sebanyak 15 PPR dijangka siap tahun hadapan untuk manfaat 5,100 bakal penghuni baharu.

BINA RUMAH MAMPU MILIK SEJAJAR PENDAPATAN

PEMILIKAN rumah terus menjadi polemik dalam kalangan rakyat terutama golongan berpendapatan rendah atau B40. Kenaikan harga hartanah yang tidak sejajar dengan pendapatan, meresahkan mereka.

Sehubungan itu, mereka meminta kerajaan memastikan harga rumah mampu milik sejajar dengan pendapatan minimum agar rakyat dapat memiliki rumah walaupun bergaji minimum.

Selain masalah gaji, peningkatan kos sara hidup, bebanan hutang sedia ada serta kekurangan pengendalian mengenai pengurusan kewangan dilihat turut menyumbang kepada ketidakmampuan rakyat untuk memiliki rumah ketika ini.

Timbalan Pengarah, Pusat Libatsama Masyarakat dan Jaringan Industri, Universiti Sains Islam Malaysia (USIM), Dr. Muhammad Iqmal Hisham Kamaruddin berpendapat, selain itu kenaikan Kadar Dasar Semalaman (OPR) dibimbangi akan mendorong kenai-



MUHAMMAD IQMAL HISHAM KAMARUDDIN



MOHD. FAISOL IBRAHIM

kan lebih tinggi harga hartanah di dalam negara.

“Mengikut nisbah gaji minimum terkini adalah pada kadar RM1,500, maka dicadangkan anggaran harga rumah mampu milik pada harga RM200,000.

“Sekiranya kerajaan mengawal dengan baik perancangan pembinaan rumah mengikut nisbah pendapatan bagi setiap kawasan, sepatutnya hal ini (rakyat sukar beli rumah) dapat diselesaikan,” katanya

kepada *Utusan Malaysia* baru-baru ini.

Jelasnya, kerajaan juga perlu meletakkan syarat ketat pemilikan rumah kos rendah hanya terhad kepada sebuah rumah bagi setiap individu, sekali gus akan membantu untuk memastikan tiada manipulasi pemilikan perumahan kos rendah secara banyak oleh golongan bukan B40.

“Ini bagi memastikan pemilikan rumah kos rendah dimiliki oleh golongan yang sepatutnya,” katanya.

Pensyarah Kanan, Fakulti Ekonomi dan Muamalat USIM, Dr. Mohd. Faisol Ibrahim pula berpendapat, kerajaan perlu memandang serius isu generasi muda yang bekerja tetapi tidak

mampu memiliki rumah dan terpaksa menyewa.

“Bagi menangani isu ini, kerajaan perlu menyiapkan semua projek rumah mampu milik yang terbengkalai supaya mereka yang sepatutnya telah menduduki rumah tidak lagi terpaksa menyewa.

“Sebagai contoh, hanya sembilan daripada 22 projek PR1MA yang bermasalah dan sakit baharu sahaja disiapkan bagi tahun ini.

“Selain itu, rumah mampu milik perlu diberikan kepada mereka yang benar-benar B40 dan ingin mendiami rumah tersebut, bukan mereka yang mengambil kesempatan untuk memiliki rumah tersebut tetapi untuk tujuan pelaburan iaitu

“RUMAH MAMPU MILIK PERLU DIBERIKAN KEPADA MEREKA YANG BENAR-BENAR B40 DAN INGIN MENDIAMI RUMAH TERSEBUT.”

disewakan,” katanya.

Selain itu, kata beliau, kerajaan perlu bekerjasama dengan bank-bank supaya skim pembiayaan perumahan rumah mampu milik bersifat mesra pelanggan, tidak semata-mata berasaskan keuntungan.

“Pihak bank perlu menawarkan satu produk baharu khusus untuk simpanan bayaran deposit pembelian rumah melalui platform gaji dalam tempoh tertentu.

“Ini secara tidak langsung membolehkan kerajaan menggunakan institusi bank untuk mendisiplinkan golongan muda supaya menyimpan melalui platform gaji bagi tujuan membeli rumah mampu di masa akan datang,” katanya.

