

Saran tingkat pembiayaan rumah mampu milik



Oleh NURFARAHIN HUSSIN
farahin.hussin@mediamulia.com.my

PETALING JAYA: Kerajaan disarankan meningkatkan pembiayaan rumah mampu milik dalam pembentangan Belanjawan 2024 melalui pelbagai inisiatif termasuk pemberian subsidi dan pelepasan cukai.

Pengurus Besar MTD Properties, Daniel Yeap berkata, kerajaan juga boleh memberikan insentif kepada pihak pema-ju untuk memperbanyakkan pem-binaan rumah mampu milik.

Jelasnya, menurut data Dasar Perumahan Negara (2018-2025), harga median rumah di negara ini ialah RM330,000, satu angka yang tidak mampu dimiliki oleh kebanyakan atau secara purata rakyat Malaysia.

“Dengan mengambil kira pendapatan median rakyat Malaysia pada tahap RM2,500 se-bulan, julat harga yang lebih realistik hendaklah di antara RM250,000 hingga RM 300,000.



KENAIKAN pembiayaan rumah mampu milik mampu membantu rakyat memiliki kediaman sendiri. - GAMBAR HIASAN

“Justeru, bagi membolehkan rakyat memiliki rumah mampu milik, kerajaan juga perlu mem-bantu dengan melonggarkan kriteria peminjaman untuk me-mudahkan orang ramai layak menerima gadai janji.

“Ini boleh dilakukan dengan meningkatkan nisbah pinjaman kepada nilai (LTV) maksimum, mengurangkan keperluan ba-

nyaran muka minimum atau me-nawarkan insentif lain kepada bank,” katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Selain itu, beliau berkata, kerajaan boleh memperkemas proses kelulusan projek perumahan baharu dengan mengu-rangkan bilangan agensi yang terlibat dalam proses kelulusan, memudahkan proses permoho-

nan dan memberikan lebih ke-telusan kepada pema-ju.

“Purata masa yang diperlu-kan untuk mendapatkan kelu-lusan projek perumahan baharu di Malaysia ialah dua tahun, manakala purata bilangan agen-si yang terlibat dalam proses kelulusan projek perumahan baharu ialah 10,” ujarnya.

Bagi merancakkan industri perumahan, Daniel turut men-cadangkan Belanjawan 2024 harus merangkumi pelbagai inisiatif pembangunan ekonomi terutamanya yang melibatkan projek infrastruktur, pelaburan dalam industri utama dan inisi-atif untuk merangsang pertum-buhan ekonomi.

“Kerajaan mungkin boleh memperkenalkan langkah untuk mengurangkan kesan inflasi yang tinggi termasuk subsidi bersasar, kawalan harga atau insentif un-tuk meningkatkan pengeluaran barangan keperluan domestik.

“Menyedari kepentingan meningkatkan pendapatan isi rumah, kerajaan perlu melan-carkan inisiatif yang bertujuan untuk meningkatkan tahap pen-dapatan penduduk termasuk pelaksanaan Dasar Gaji Pro-gresif atau program peningka-tan pendapatan lain,” ujarnya.

Sediakan laluan hijau percepat pembangunan rumah mampu milik

PETALING JAYA: Kerajaan perlu mengekalkan insentif sedia ada serta memperkenalkan inisiatif baharu bagi membantu rakyat memiliki kediaman, pada masa sama meringankan beban pema-ju dalam pembentangan Belan-jawan 2024 Jumaat ini.

Bercakap kepada *Utusan Ma-laysia*, Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan MK Land Holdings Ber-had, Datuk Faris Yahaya berkata, sebagai contoh, Kempen Pemi-likan Rumah Malaysia perlu dite-ruskan dalam Belanjawan 2024.

Menurut beliau, kempen ber-kenaan merupakan salah satu inisiatif yang baik dalam mem-bantu rakyat negara ini memiliki kediaman sendiri.



FARIS YAHAYA

“Adalah penting bagi Kerajaan untuk meneruskan insentif yang telah dilancarkan di bawah kem-pen ini, seperti pengecualian cu-kai dan bantuan kewangan.

“Ini akan memberikan soko-

ngan yang berterusan kepada mereka yang ingin memiliki ru-mah dan memberi dorongan ke-pada pertumbuhan pasaran har-tanah tempatan,” katanya.

Selain itu, Faris berkata, pihaknya berharap agar kera-jaan dapat mempertimbangkan kenaikan harga rumah mampu milik atau menyediakan laluan hijau cepat bagi memastikan pembangunan rumah mampu milik berjalan dengan lancar.

Ujar beliau, ia ekoran harga tanah dan kos pembangunan yang tinggi boleh menyebabkan peningkatan dalam harga jualan rumah mampu milik dan sekali gus boleh menghalang lebih ra-mai rakyat untuk memiliki ru-

mah sendiri.

“Dengan memberikan subsidi terhadap caj pembangunan juga boleh membantu mengurangkan kos pembangunan rumah mam-pu milik, dan sekali gus men-jadikannya lebih terjangkau bagi rakyat Malaysia untuk memiliki rumah sendiri.

“Selain itu saya juga berharap kerajaan mengumumkan pe-ngurangan kos pematuhan ter-utamanya yang dikenakan oleh syarikat utiliti untuk mengurang-kan kos kerana selain daripada yuran tukar-guna tanah dan caj pembangunan yang tinggi, syari-kat utiliti swasta turut mengena-kan caj pelaburan modal yang tinggi kepada pema-ju,” katanya.