

10 teras transformasi perumahan untuk rakyat

Kerajaan sasar sejuta rumah mampu milik menjelang 2035

Oleh Raffhanah Hazirah Ramlin
bhbiz@nstp.com.my

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) melancarkan Dasar Perumahan Negara (DRN) 2026-2035 yang menetapkan 10 teras utama bagi mentransformasi sektor perumahan negara, termasuk menyediakan sejuta rumah mampu milik menjelang 2035.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Nga Kor Ming, berkata bertepatan 'Pemeriksaan Kemanusiaan dalam Perumahan', dasar ini membawa anjakan daripada pendekatan yang melihat perumahan sebagai komoditi pasaran kepada pendekatan yang mengiktirafnya sebagai hak asas serta platform kepada kehidupan yang bermaruah.

Katanya, DRN 2026-2035 merangkumi enam fokus, 17 strategi dan 59 pelan tindakan bagi memastikan pembangunan perumahan bukan sekadar memenuhi jumlah permintaan, tetapi turut menyediakan kediaman berkualiti, mampu dibiayai, berada di lokasi sesuai serta dalam kejiranan selamat, inklusif dan berdaya huni.

"Cabaran sebenar adalah memastikan rumah yang disediakan benar-benar memenuhi keperluan rakyat, berada di lokasi yang sesuai, berkualiti, mampu dibiayai serta berada dalam kejiranan selamat, inklusif dan berdaya huni," katanya ketika menyampaikan ucapama pada majlis peluncuran DRN 2026-2035 di Kuala Lumpur, semalam.

Antara 10 teras utama dasar itu adalah Pemeraksanaan Kemanusiaan dalam Perumahan yang memberi tumpuan kepada pembangunan kejiranan berdaya huni, penyediaan perumahan berdasarkan demografi dan permintaan, kualiti kediaman, keterjaminan pegangan, akses pembiayaan serta pengukuhan keupayaan institusi.

Menurut Kor Ming, teras kedua menetapkan sasaran sejuta rumah mampu milik menjelang 2035, dengan harga rumah diselaraskan mengikut pendapatan dan keperluan penduduk setempat, manakala penggunaan analisis



Kor Ming (tiga dari kiri) ketika Majlis Pelancaran Dasar Perumahan Negara 2026-2035 di Kuala Lumpur, semalam. Turut hadir Ketua Setiausaha Negara, Tan Sri Shamsul Azri Abu Bakar (tiga dari kanan).

(Foto BERNAMA)

data raya akan diperkukuh untuk merancang pembangunan berdasarkan permintaan sebenar serta mengurangkan lambakan rumah tidak terjual.

"Bagi teras keempat, kerajaan akan memperluas akses pembiayaan melalui pendekatan lebih fleksibel.

"Di samping memperkukuh instrumen sedia ada seperti Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP), kementerian akan terus meneroka pendekatan pembiayaan yang lebih pelbagai, termasuk Skim Sewa untuk Milik (RTO), pemilihan bersama, pembiayaan perumahan kadar tetap serta instrumen pembiayaan baharu yang berdaya maju dan bersesuaian dengan keperluan pasaran," katanya.

Perluas peluang miliki rumah

Beliau berkata, pendekatan ini bertujuan memperluaskan peluang pemilikan rumah kepada lebih ramai rakyat tanpa bergantung kepada satu model pembiayaan semata-mata.

"Teras kelima pula memberi penekanan kepada ekosistem sewaan kediaman yang lebih adil, termasuk cadangan pengguba-

lan Akta Sewaan Kediaman bagi mewujudkan pasaran sewaan yang lebih telus, selamat dan seimbang antara penyewa dengan pemilik," katanya.

Bagi memastikan keterhubungan lebih baik, teras keenam menggalakkan pembangunan berorientasikan transit (TOD) yang menyediakan perumahan dengan akses mudah kepada pengangkutan awam, khususnya bagi mengurangkan kebergantungan golongan belia terhadap kenderaan persendirian.

Beliau berkata, teras ketujuh memberi tumpuan kepada penggunaan AI, analitik data raya, podelan maklumat binaan (BIM) dan sistem binaan berindustri (IBS) termasuk teknologi pembinaan volumetrik pasang siap (PPVC) bagi meningkatkan produktiviti, mempercepatkan tempoh pembinaan serta meningkatkan kualiti rumah.

"Sementara itu, teras kelapan memberi fokus kepada perlindungan pembeli rumah serta usaha menangani projek perumahan sakit dan terbengkalai, dengan kerajaan menyasarkan sifar projek terbengkalai menjelang 2030," katanya.

Kor Ming berkata, Pasukan

Petugas Projek Perumahan Swasta Sakit dan Terbengkalai (TFST) yang ditubuhkan pada Januari 2023 hingga 30 Jun 2026 berjaya memulihkan 1,647 projek membabitkan 192,912 unit kediaman, dengan nilai pembangunan kasar (GDV) dianggarkan RM153 bilion.

"Selain itu, kerajaan akan melaksanakan secara berfasa sistem Bina Kemudian Jual (BKJ) serta memperkenalkan mekanisme *Option to Purchase dan Sunset Clause* bagi memperkukuh perlindungan pembeli dan meningkatkan ketelusan sektor perumahan," katanya.

Teras kesembilan pula memberi tumpuan kepada perumahan mesra warga emas dan lebih inklusif, termasuk mengambil kira keperluan orang kurang upaya (OKU), selaras perubahan demografi dan persediaan Malaysia menuju negara menua.

Teras terakhir memberi fokus kepada komuniti strata yang lebih terurus menerusi cadangan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 bagi memperkukuh akauntabiliti serta tadbir urus Badan Pengurusan Bersama (JMB), Perbadanan Pengurusan (MC) dan Pesuruhjaya Bangunan (COB).