Had pembiayaan LPPSA naik ke RM1j bantu serap rumah tak terjual

Peningkatan had pembiayaan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) daripada RM750,000 kepada RM1 juta dijangka membantu menyerap stok kediaman siap yang masih belum terjual.

Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), Datuk Zaini Yusoff, berkata langkah itu akan membantu memandangkan kebanyakan rumah ketika ini, terutama rumah teres, berada dalam lingkungan harga RM750,000 hingga RM1 juta.

"Kalau dahulu, kita masih boleh dapat sekitar RM500,000 hingga RM600,000. Jadi dengan perubahan itu, saya yakin ia pasti akan membantu menyerap stok rumah siap yang belum terjual," katanya selepas Taklimat Media Tinjauan Industri Hartanah (PIS) Separuh Tahun Pertama 2026 dan Unjuran Separuh Tahun Kedua 2026 dan Separuh Tahun Pertama 2027 di Petaling Jaya, semalam.

Dalam pada itu, REHDA mengemukakan enam cadangan utama Belanjawan 2027 kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) serta Kementerian Kewangan (MOF) untuk dipertimbangkan kerajaan.

Antaranya ialah pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah (HOC) khusus bagi unit kediaman siap yang sudah memperoleh Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC), bagi membantu menyerap stok sedia ada.

Zaini berkata, langkah itu dapat meningkatkan kecairan pasaran dan membolehkan modal diputarkan semula bagi pembangunan projek baharu.

"REHDA turut mencadangkan supaya pelepasan duti setem diperluaskan kepada hartanah berharga antara RM500,000 hingga RM1 juta, selain manfaat berkenaan turut diberikan kepada kakitangan kerajaan menerusi mekanisme pelepasan berperingkat.

"Belanjawan 2027 diharapkan dapat memberi perhatian kepada usaha meningkatkan kemampuan rakyat memiliki rumah, termasuk menangani isu pembiayaan akhir dan lambakan unit kediaman siap tidak terjual.

Pada masa sama, Zaini berkata akses kepada pembiayaan akhir masih menjadi cabaran, khususnya bagi golongan muda, pekerja bebas dan pekerja ekonomi gig yang tidak mempunyai slip gaji tetap.

"Sehubungan itu, REHDA mencadangkan penambahbaikan Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) serta skim pembiayaan berperingkat dengan kadar ansuran lebih rendah pada tahun awal pemilikan.

"Ini sememangnya salah satu senarai harapan belanjawan kami untuk dipertimbangkan kerajaan di bawah SJKP. Kami memohon agar kerajaan memudahkan urusan, terutamanya bagi pembeli rumah mampu milik kerana kadar penolakan tertinggi biasanya datang daripada kategori ini memandangkan mereka tiada pendapatan tetap," katanya.

Selain itu, REHDA mahu kos pematuhan, caj statutori, pembinaan infrastruktur dan utiliti yang dikenakan agensi kerajaan dikaji semula kerana pengurangan kos berkenaan boleh memberi ruang kepada pemaju menurunkan harga jualan rumah.

Persatuan itu turut mencadangkan insentif fiskal bagi menggalakkan penggunaan Pemodelan Maklumat Bangunan (BIM), Sistem Binaan Berindustri (IBS), automasi dan kecerdasan buatan (AI), selain sokongan kerajaan bagi pembangunan perumahan hijau dan mampan.