

Rehda cadang kerajaan ambil alih

Oleh NUR NAZLINA NADZARI

nazlina.nadzari@mediamulia.com.my

PETALING JAYA: Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (Rehda) mencaadangkan kerajaan mengambil alih pembinaan rumah kos rendah bagi membantu pemilikan rumah dalam kalangan rakyat terutama golongan M40.

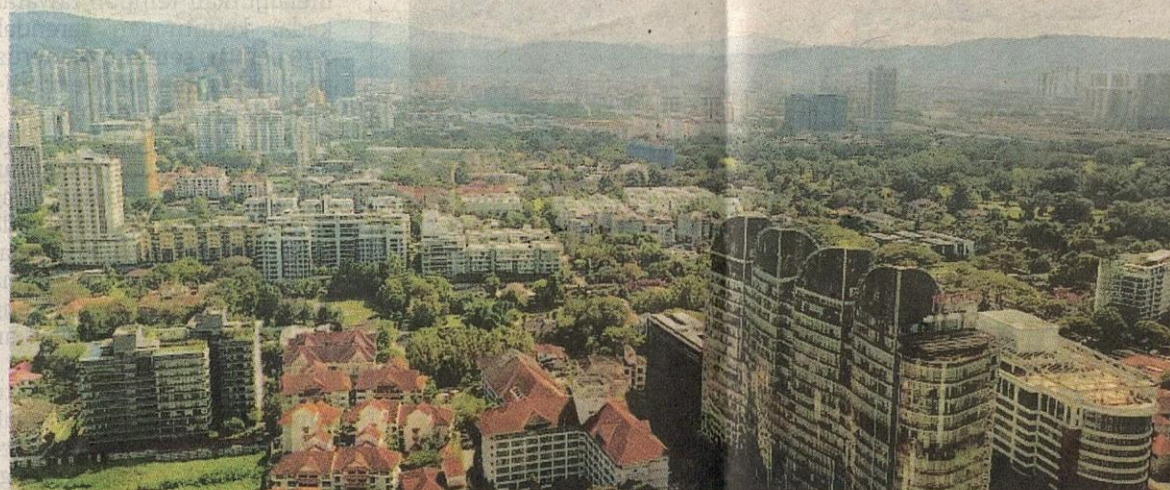
Présiden Rehda, Datuk NK Tong berkata, kerajaan boleh menggunakan tanah milik kerajaan sedia ada bagi tujuan itu, sekali gus mengurangkan harga rumah di pasaran terbuka.

Selain itu katanya, langkah tersebut juga dapat mengurangkan atau memansuhkan terus kaedah subsidi bersilang yang terpaksa diambil oleh pemaju, dan secara tidak langsung mengurangkan jumlah unit rumah tidak terjual.

Menurut beliau, pemaju terus dibelenggu dengan kenaikan harga bahan binaan, gangguan rantaian bekalan dan kekurangan pekerja pembinaan yang sangat kronik, walaupun negara kini berada di peringkat pemulihan.

"Ini memberi kesan terhadap industri hartanah secara keseluruhan dan bukan sahaja perumahan mampu milik dan kos rendah," katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Tong berkata, kos sara hidup dan kadar inflasi yang kian men-



KENAIKAN harga rumah terutama di Lembah Klang menyukarkan rakyat khususnya golongan M40 untuk memiliki kediaman sendiri. - UTUSAN/YULPISMAN ASLI

ingkat memberi kesan kepada rakyat terutamanya golongan M40 dalam pemilikan rumah.

Kata beliau, perkara itu turut didorong oleh pendapatan boleh guna yang semakin berkurangan dan harga rumah yang semakin meningkat berikutan subsidi bersilang dalam pasaran terbuka dan peningkatan kos pembinaan.

Katanya, situasi tersebut menjadikan rakyat semakin sukar untuk memiliki rumah sendiri dan menyebabkan permintaan terhadap rumah turut berkurangan.

"Adalah satu bonus jika pembinaan rumah mampu milik dapat menampung kos (tiada kerugian) tetapi jika kos operasi *overhead* turut diambil kira, adalah mustahil jika para pemaju tidak menanggung kerugian.

"Inilah antara sebab utama unit-unit pasaran terbuka terpaksa menanggung subsidi bersilang yang tinggi dan kesannya pula terpaksa ditanggung oleh golongan M40," katanya.

Tambah beliau, pemaju hartanah juga mempunyai pelbagai kekangan untuk membina lebih

banyak rumah mampu milik dan rumah kos rendah, terutamanya selepas pandemik Covid-19.

Dalam perkembangan berkaitan, Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) memaklumkan akan mewujudkan satu *taskforce* untuk mencari penyelesaian 381 projek perumahan swasta yang dikategorikan sebagai 'sakit' bagi melindungi hak dan kepentingan pembeli rumah.

Menterinya, Nga Kor Ming berkata, beliau memandang serius terhadap projek-projek

perumahan kategori sakit atau terbengkalai.

Beliau berkata, pembangunan perumahan merupakan salah satu sektor yang penting dalam menjana ekonomi negara di mana hampir 200 industri terlibat.

"Justeru, KPKT berharap industri perumahan akan terus berkembang maju pada 2023 dan KPKT akan melancarkan lebih banyak rumah mampu milik yang berkualiti tinggi supaya rakyat dapat memiliki rumah yang selesa dan berkualiti tinggi dengan harga yang berpatutan," katanya dalam kenyataan.

Menurut statistik KPKT, bagi merealisasikan hasrat rakyat Malaysia untuk memiliki rumah sendiri, kementerian akan membina sejumlah 83,728 rumah di bawah Rancangan Malaysia Ke-12 (RMK-12), di mana 22,209 rumah telah siap dibina, 47,637 unit dalam pembinaan dan baki 13,882 unit akan disiapkan menjelang akhir 2025.

Selain itu, kerajaan perpaduan turut menyokong inisiatif untuk membantu lebih ramai golongan muda memiliki rumah pertama melalui insentif pengecualian duti setem 100 peratus bagi rumah berharga RM500,000 dan ke bawah, manakala bagi rumah berharga RM500,001 hingga ke RM1 juta akan menikmati pengecualian duti setem sebanyak 50 peratus.