

Tangani pembelian rumah secara monopoli

BERDASARKAN teori keperluan Maslow, yang dikemukakan oleh seorang ahli psikologi kemanusiaan, Abraham Maslow, beliau menyatakan setiap individu mempunyai lima keperluan yang perlu dipenuhi.

Salah satunya ialah keperluan fisiologi. Ia merupakan keperluan paling asas bagi setiap manusia.

Keperluan asas setiap manusia termasuklah memiliki kediaman yang selesa. Namun harga kediaman yang meningkat sejak kebelakangan ini menyukarkan individu untuk memiliki kediaman sendiri.

Pensyarah Kanan, Fakulti



MOHD. YUSOF

Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Putra Malaysia (UPM), Dr. Mohd. Yusof Saari memberitahu, faktor utama yang menyukarkan seseorang memiliki rumah adalah disebabkan pendapatan tidak setara dengan harga kediaman yang dijual.

Menurutnya, kebanyakan pendapatan isi rumah meningkat lebih perlahan dan kuasa membeli akan menurun.

“Penurunan kuasa beli ini menyebabkan sukar bagi seseorang itu membeli rumah. Kesan sampingannya, maka berlakulah lambakan kediaman baharu yang

tidak terjual.

“Perkara ini berlaku kerana pemaju perumahan menggunakan konsep kaedah pengeluaran dan bukannya kaedah pasaran. Jika kaedah pasaran ditentukan melalui permintaan dan penawaran ia akan menyebabkan harga pasaran lebih kompetitif,” jelasnya ketika dihubungi *Kosmo!* baru-baru ini.

Tambahnya, jika kaedah pengeluaran diguna pakai ia akan menyebabkan monopoli berlaku sehingga menyebabkan harga rumah akan meningkat pada kadar segera.

Monopoli ini kebanyakan melibatkan sesetengah kumpulan yang berkemampuan membeli

rumah-rumah baharu. Mereka kemudian menjualnya semula pada harga yang lebih tinggi selepas projek itu disiapkan semata-mata mahu mengaut keuntungan segera.

Senario ini menyebabkan peluang untuk mereka yang ingin membeli rumah pertama terhalang.

“Bagi mengatasi masalah ini satu kaedah cukai yang tinggi harus dilaksanakan kepada mereka yang ingin memiliki lebih daripada sebuah rumah.

“Jika ia tidak ditangani sebaiknya oleh pihak yang bertanggungjawab tidak mustahil harga rumah akan sentiasa meningkat secara mendadak,” tegasnya.