

# Isu rumah mampu milik perlu diutamakan

**Dilaporkan** bilangan kediaman tidak terjual di negara ini meningkat kepada 32,810 pada separuh pertama tahun ini, membabitkan nilai RM19.76 bilion.

Ini menyebabkan pihak pemaju cuba mendesak kerajaan untuk membantu, agar mereka tidak terus kerugian. Persoalannya apakah unit kediaman tidak terjual ini mampu dimiliki rakyat berpendapatan rendah dan sederhana?

Secara prinsip rumah tidak terjual ini berstatus mewah. Sikap tamak pemaju yang mahu mengaut untung lebih serta harga yang tidak tepat, wajar dilihat sebagai penyumbang kepada senario ini.

Pemaju sepatutnya mengkaji latar belakang dan kemampuan penduduk setempat sebelum membina rumah di sesuatu kawasan. Dengan itu pemaju dapat membina perumahan bersesuaian kehendak dan keperluan penduduk.

Ringkasnya penawaran mestilah dipadankan dengan permintaan. Tetapi malangnya perkara ini sangat jarang berlaku di negara kita.

Demi keuntungan, pemaju seboleh-bolehnya mahu membina rumah yang mewah supaya dapat dijual pada harga tinggi, akibatnya sama ada rumah tidak terjual, penduduk tidak mampu membeli dan warga asing akan mengambil kesempatan untuk membeli dan membuat pelaburan.

Kita harap kerajaan tidak cam-



**Inisiatif membina lebih banyak** rumah mampu milik perlu terus menjadi agenda utama kerajaan: (Foto hiasan)

pur tangan, sebaliknya membiarkan pemaju yang tamak ini selesaikan masalah mereka sendiri. Antara pilihan yang mereka ada ialah menurunkan semula harga rumah dan membuat promosi kepada penduduk setempat agar dapat membeli unit hartanah terbabit.

Situasi ini sepatutnya menjadi pengajaran kepada semua pemaju perumahan di negara ini agar jangan mengejar dan mengutamakan keuntungan semata-mata. Pemaju juga perlu ada rasa tanggungjawab terhadap masyarakat. Secara prinsipnya biarlah pasaran yang menentukan harga hartanah yang tidak terjual.

Kita memohon kerajaan lebih memberi perhatian kepada usaha membantu rakyat memiliki rumah mengikut kemampuan masing-masing. Jangan terpedaya polemik lambakan rumah tidak terjual.

Hakikatnya inisiatif membina

lebih banyak rumah mampu milik bagi memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah dan sederhana, perlu terus menjadi agenda utama kerajaan.

Dalam hal ini kita maklum kemampuan kerajaan juga terhadap, justeru perlu ada mekanisme lebih tegas untuk mengawal harga rumah dibangunkan pemaju.

Kita tidak mahu pemaju sewenang-wenangnya meletakkan harga mengikut kehendak mereka dan kemudiannya merungut rumah tidak terjual.

Bagi jangka panjang kerajaan perlu terus mewujudkan kerjasama dan mendapatkan komitmen kerajaan negeri, syarikat korporat dan pemaju agar kita dapat membantu rakyat memiliki rumah mengikut kemampuan mereka. Masing-masing perlu memikul tanggungjawab bersama.

Melalui Belanjawan 2020 misalnya, diharap ada lebih banyak

inisiatif untuk membina rumah mampu milik. Wajar diperkenalkan insentif kepada syarikat korporat dan pemaju yang sanggup membina rumah dalam kategori itu seperti ditetapkan kerajaan.

Kita juga berharap kemudahan pembiayaan atau pinjaman perumahan lebih fleksibel dan mampu dibayar, dapat diperkenalkan.

Dalam konteks ini kita perlu juga prihatin nasib golongan yang tidak mempunyai penyata pendapatan serta pendapatan tetap.

Mereka antara kelompok yang sangat sukar untuk memperoleh pinjaman perumahan terutamanya di kawasan luar bandar. Perlu diwujudkan kaedah dan peluang pinjaman lebih spesifik untuk kumpulan ini.

**Noor Mohamad Shakil Hameed,**  
Universiti Putra Malaysia (UPM).