

# ALTERNATIF PEMILIKAN RUMAH

Cadang konsep sewa beli dikendali koperasi, agensi perumahan kerajaan bagi generasi muda

Oleh Nabil Basaruddin  
nabil.basaruddin@  
hmetro.com.my

**Kerajaan** sewajarnya mengambil langkah khusus dengan menerokai alternatif pemilikan yang lain bagi menangani isu pemilikan rumah dalam kalangan generasi muda.

Pengurus Pembangunan Perniagaan Putra Business School (PBS), Profesor Madya Dr Ahmed Razman Abdul Latiff mencadangkan antaranya konsep sewa beli atau musharakah mutanaqisah.

Katanya, konsep itu tidak membabitkan sebarang pembiayaan kewangan daripada pihak bank tetapi ia dikendalikan pihak koperasi serta agensi perumahan kerajaan.

"Masih ramai yang



DR Ahmad Razman

tidak mampu memiliki rumah kerana pelbagai faktor seperti bank tidak meluluskan pinjaman, harga rumah terlalu tinggi, rumah mampu milik jauh dari tempat kerja dan tiada alternatif pinjaman yang tidak berasaskan riba.

"Dengan wujudnya alternatif ini, pembeli tidak akan dibebankan dengan kadar riba yang tinggi, harga rumah tidak dipengaruhi spekulasi dan syarikat hartanah pula tidak akan terus membina rumah mewah untuk pemilik asing," katanya.

Dr Ahmed Razman berkata, kerajaan juga seharusnya mempertimbangkan semula pengumuman dalam Belanjawan 2020 yang membenarkan warga asing membeli rumah di Malaysia serendah RM600,000.

"Kerajaan sepatutnya memberi bantuan kepada koperasi untuk menyediakan rumah mampu milik kepada ahli dan limpahan ekonominya menjadi lebih meluas berbanding membantu pihak pemaju hartanah sedia maklum sudah mengaut keuntungan besar sebelum ini," katanya.

Sementara itu, portal hartanah dalam talian, PropertyGuru berkata, antara cabaran anak muda pada masa kini adalah berkaitan dengan

pendapatan, pengetahuan kewangan serta hartanah yang mampu milik.

"Dari segi pendapatan, meningkatkan kadar purata isi rumah di Malaysia adalah usaha jangka panjang yang mengambil satu tempoh masa agak lama untuk diselesaikan.

"Bagaimanapun, menerusi Belanjawan 2020, kerajaan sudah pun mengambil langkah untuk menanganinya dengan beberapa peruntukan bagi tenaga kerja dan ekonomi khususnya dalam fokus kepada transformasi pendidikan serta digital.

"Dari segi pengetahuan kewangan, ia turut dianggap penting kerana mempunyai pendapatan yang tinggi juga tidak cukup sekiranya tidak diuruskan dengan baik," katanya.