

Khamis, Feb 15 2018

Rumah di Malaysia terus tidak mampu dibeli - BNM

KUALA LUMPUR 14 Feb. - Malaysia menghadapi kekurangan rumah mampu milik untuk memenuhi keperluan ramai, dengan Bank Negara Malaysia (BNM) memberi amaran, dalam laporan yang lengkap dengan data yang menunjukkan rumah di negara ini 'tidak mampu dibeli' pada 2016 oleh standard antarabangsa.

Untuk mengatasinya, bank pusat itu menggariskan lima strategi termasuk memusatkan inisiatif perumahan mampu milik dan menubuhkan pangkalan data perumahan bersepadu dan pendaftaran pemohon untuk merancang dan memperuntukkan rumah mampu milik.

BNM juga mencadangkan halangan kos kepada perumahan mampu milik dikurangkan, memulihkan lembaran imbalan isi rumah dengan meningkatkan celik kewangan selain meningkatkan pasaran sewaan dengan mengukuhkan rangka kerja perundangan.

"Isu kemampuan untuk membeli rumah sebahagian besarnya disebabkan oleh penawaran dan permintaan yang tidak sepadan, serta pertumbuhan pendapatan yang lebih perlahan," kata BNM.



Utusan
15/2

Isu kemampuan untuk membeli rumah sebahagian besarnya disebabkan oleh penawaran dan permintaan yang tidak sepadan, serta pertumbuhan pendapatan yang lebih perlahan."

BNM

mintaan oleh isi rumah," kata BNM.

Sepanjang tahun berkenaan hingga suku pertama 2017, hanya 24 peratus daripada pelancaran baharu dijual pada harga RM250,000 atau kurang dan hanya 35 peratus isi rumah Malaysia yang mampu memilikinya.

Buletin itu juga menyebut sejak 2007 hingga 2016, harga rumah meningkat 9.8 peratus manakala pendapatan isi rumah hanya meningkat 8.3 peratus.

Kedudukan yang tidak seim-

BNM menganggarkan harga rumah mampu milik di negara ini ialah pada maksimum RM282,000 berdasarkan pendekatan beban kos perumahan.

“Bagaimanapun, median harga rumah sebenar ialah RM313,000 (pada 2016), jauh melepasi kemampuan kebanyakan isi rumah dengan pendapatan median isi rumah kebangsaan hanya RM5,228,” katanya dalam buletin suku tahunannya yang dikeluarkan hari ini.

BBM menegaskan bahawa kekurangan bekalan rumah mampu milik terus menjadi masalah.

Ia menggariskan tiga faktor yang menyumbang kepada perumahan tidak mampu dimiliki di Malaysia iaitu bilangan penawaran dan permintaan yang tidak sepadan, pelancaran baharu yang jauh melepasi tahap kemampuan membeli serta peningkatan harga rumah mengatasi pendapatan isi rumah.

“Sejak 2012, bekalan rumah baharu semakin berkurangan berbanding pertambahan per-

bang itu paling ketara dari 2012 hingga 2014 apabila pertumbuhan harga rumah (26.5 peratus) meningkat lebih sekali ganda daripada tahap pertumbuhan pendapatan (12.4 peratus).

Susulan penawaran dan permintaan yang tidak sepadan itu, BNM berkata tahap jumlah hartanah kediaman yang tidak terjual di Malaysia mencatat paras tertinggi dalam tempoh sedekad, dengan 146,497 unit pada suku kedua (Q2) 2017, berbanding 130,690 unit pada suku yang sama pada tahun sebelumnya.

Pada suku kedua 2017, hampir 82 peratus unit tidak terjual berharga melebihi RM250,000.

Bank pusat juga berkata pembiayaan terus disediakan untuk pembelian rumah bagi peminjam yang layak, dengan lebih daripada 70 peratus pinjaman perumahan diberikan kepada pembeli kali pertama dan hampir dua pertiga daripada pinjaman perumahan baharu disalurkan kepada pembelian rumah berharga kurang daripada RM500,000. - BERNAMA