

**Ucapan Perasmian
YB Tuan Lim Guan Eng
Menteri Kewangan**

**Majlis Pelancaran Dana Rumah Mampu Milik dan Portal Rumahku
Sasana Kijang, Kuala Lumpur
29 Januari 2019**

Yang Berhormat Puan Hajjah Zuraida binti Kamaruddin
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan,

Yang Berhormat Dato' Haji Amiruddin bin Hamzah
Timbalan Menteri Kewangan Malaysia,

Yang Berbahagia Datuk Nor Shamsiah Mohd Yunus
Gabenor Bank Negara Malaysia,

Yang Berusaha Tuan Haji Anuar Mohd Hassan
Pengerusi Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK),

Barisan Dif-dif Kehormat,

dan Para Hadirin yang saya hormati sekalian.

Selamat pagi dan Salam Sejahtera.

1. Pertama sekali, saya ingin memanjangkan kesyukuran kerana saya dapat hadir pada hari yang mulia ini di Majlis Pelancaran Dana Rumah Mampu Milik dan Portal Rumahku. Saya juga ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada Yang Berhormat Puan Hajjah Zuraida binti Kamaruddin dan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), pihak Bank Negara Malaysia (BNM), Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), institusi-institusi kewangan serta pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung bagi menjayakan Dana Rumah Mampu Milik dan Portal Rumahku ini.

2. Majlis Perumahan Mampu Milik Negara, yang bermesyuarat pertama kali pada 8 Januari 2019 dan dipengerusikan oleh Perdana Menteri Tun Dr Mahathir Mohamad, telah membincangkan pelaksanaan Dasar Perumahan Negara (DRN) 2018–2025 dan 1 Juta Rumah Mampu Milik (RMM) 2018–2028. Dana dan Portal ini bertepatan dengan usaha Kerajaan untuk memastikan kebajikan dan kesejahteraan rakyat khususnya bagi pemilikan rumah mampu milik bagi golongan berpendapatan rendah tercapai.

3. Pada akhir November 2018, pinjaman terkumpul bagi pinjaman perumahan oleh institusi-institusi kewangan berkembang sebanyak 7.7% kepada RM555.5 bilion. 70% adalah peminjam rumah pertama kali bagi rumah berharga RM500,000 ke bawah. Namun, bilangan kediaman tidak terjual di Malaysia meningkat kepada 30,115 unit pada suku ketiga tahun 2018, yang merupakan peningkatan sebanyak 48% berbanding 2017. Ini mencerminkan cabaran kemampuan pemilikan rumah yang berlanjutan serta ketidakpadanan antara permintaan dan penawaran rumah di pasaran.

Usaha Kerajaan Dalam Memastikan Perumahan Untuk Semua

Para hadirin yang dihormati sekalian,

4. Ketika pembentangan Belanjawan 2019 November yang lalu, Kerajaan telah menggariskan beberapa strategi dan insentif bagi menangani

isu-isu perumahan. Daripada strategi-strategi ini, terdapat tiga strategi yang akan dilaksanakan bersama BNM dan institusi-institusi kewangan. Pertama, untuk membantu golongan berpendapatan tidak lebih daripada RM2,300 sebulan memiliki rumah buat kali pertama, dana berjumlah RM1 bilion yang dirasmikan hari ini ditubuhkan oleh BNM untuk pembelian rumah mampu milik berharga sehingga RM150,000. Dana ini tersedia di Ambank, Bank Simpanan Nasional, CIMB Bank, Maybank dan RHB Bank melalui kadar pembiayaan serendah 3.5%.

5. Sukacita juga saya ingin memaklumkan bahawa BNM dengan kerjasama institusi-institusi kewangan turut memperkenalkan pelbagai langkah untuk membantu pembeli rumah dengan pendapatan bulanan RM5,000 dan ke bawah untuk membeli rumah pertama mereka yang berharga sehingga RM300,000. Kos insurans dan takaful bertempoh gadai janji berkurangan (*mortgage reducing term assurance (MRTA) or mortgage reducing term takaful (MRTT)*) yang diperlukan bagi melindungi benefisiari sekiranya berlaku kematian atau keilatan kekal juga dikurangkan jumlahnya berdasarkan factor-faktor seperti umur, jumlah dan tempoh pinjaman. Ini bukan sahaja melindungi peminjam, tetapi akan juga melindungi keseluruhan isi rumah dengan memastikan bahawa mereka tetap mempunyai rumah sekiranya berlaku perkara yang tidak diingini.

6. Kedua, pengecualian penuh duti setem bagi pembelian rumah pertama akan mengurangkan kos yang ditanggung oleh pembeli rumah sekitar 2% daripada jumlah keseluruhan kos pembelian rumah sehingga 2020. Kerajaan telah memberi pengecualian duti setem sehingga RM300,000 yang pertama ke atas surat cara pindah milik dan perjanjian pinjaman bagi tempoh dua tahun sehingga Disember 2020.

7. Ketiga, satu skim jaminan gadai janji akan ditawarkan untuk membantu golongan berpendapatan rendah memenuhi keperluan wang pendahuluan bagi pemilikan rumah. Ini akan meningkatkan kelayakan pembiayaan mereka melalui institusi-institusi kewangan yang turut merangkumi wang pendahuluan dan kos sampingan bagi pemilikan rumah pertama mereka. Justeru itu, bagi pembeli rumah pertama dengan

pendapatan isi rumah sehingga RM5,000, Kerajaan telah memperuntukkan RM25 juta kepada Cagamas Berhad untuk menyediakan jaminan gadai janji bagi membolehkan peminjam mendapat pembiayaan yang lebih tinggi termasuk bayaran deposit melalui Skim Rumah Pertamaku oleh Cagamas. Langkah ini dijangka memberi penjimatan kos di antara 7% sehingga 11% kepada pembeli selain daripada apa-apa potongan diskaun yang ditawarkan oleh pemaaju.

8. Pada bulan Ogos yang lepas, saya turut mengumumkan pengecualian Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) ke atas perkhidmatan pembinaan dan bahan binaan seperti simen, batu-bata dan produk keluli. Bagi memastikan sebarang penjimatan yang diperoleh daripada pengecualian ini dipulangkan semula kepada pembeli, Persatuan Pemaaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) telah bersetuju untuk mengurangkan sebanyak 10% harga rumah yang tidak tertakluk kepada kawalan harga untuk projek baharu. Di samping itu, bagi menangani isu lebihan hartanah kediaman, Kerajaan telah memberi pengecualian duti setem ke atas surat cara pindah milik bagi pembelian rumah pertama, berharga antara RM300,001 sehingga RM1 juta bagi tempoh 6 bulan mulai 1 Januari 2019.

Inovasi Yang Disokong Oleh Keupayaan Infrastruktur Dan Pengurusan Yang Baik

9. Walaupun Kerajaan telah melaksanakan pelbagai langkah untuk mempertingkatkan pemilikan rumah di kalangan rakyat, inovasi di kalangan pihak swasta adalah penting untuk menghasilkan penyelesaian yang mampan dan inklusif dalam menangani isu struktural yang berkaitan.

10. Pembeli juga harus diberi pilihan selain daripada pemilikan secara tradisional iaitu pembelian melalui pinjaman gadai janji. Pilihan inovatif termasuk rumah mampu milik untuk disewa, sewa untuk dimiliki, perkongsian pemilikan, dan pembiayaan alternatif seperti pendanaan awam (crowdfunding) dan P2P untuk memiliki rumah. Untuk memenuhi hasrat ini,

satu dasar rangka kerja pengawalseliaan yang komprehensif dan mampan juga adalah penting untuk melindungi pembeli.

Kepentingan Pengurusan Kewangan Yang Berhemat Bagi Mencapai Pertumbuhan Ekonomi Yang Mampan Dan Inklusif

Para hadirin yang dihormati sekalian,

11. Pengurusan kewangan yang berhemat adalah penting bagi mencapai pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan mampan. Rakyat yang celik kewangan dapat membuat keputusan kewangan dengan lebih baik dan berhemat dalam merancang keperluan kewangan. Untuk itu, saya memuji usaha AKPK untuk memperkenalkan satu modul pendidikan kewangan dalam talian yang ringkas dan mudah di portal Rumahku sejak 3 November 2018. Portal ini membantu bakal peminjam untuk memahami dan mengurus kewangan mereka dengan berkesan menerusi penilaian sendiri yang mudah, dengan memberi gambaran terhadap komitmen kewangan yang bakal mereka hadapi sesudah pembelian dan pengambilan pinjaman.

12. Akhir kata, saya sekali lagi merakamkan ucapan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua pihak yang bertungkus-lumus menjayakan Dana Rumah Mampu Milik dan Portal Rumahku ini. Saya juga menyeru kerjasama semua pihak, termasuk pihak swasta dan professional supaya terus memberi komitmen padu dalam membangunkan rumah mampu milik melalui perancangan yang komprehensif dan berterusan.

Sekian, terima kasih.

Kementerian Kewangan
29 Januari 2019