

19 OCT 1996

LEAD Mahathir-Rumah

HARGA RUMAH KOS RENDAH BERBEZA IKUT LOKASI

SERENDAH, 19 Okt (Bernama) -- Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad berkata harga rumah kos rendah di negara ini pada masa akan datang akan ditentukan berdasarkan lokasi.

Perdana Menteri berkata, kerajaan berpendapat harga sekarang sebanyak RM25,000 yang ditetapkan lebih 20 tahun lepas sudah tidak lagi realistik kerana harga tanah dan pendapatan rakyat sudahpun meningkat.

"Kita cuba nak kekalkan (RM25,000) walaupun ini tidak realistik. Tetapi cuba lihat, tak ada satupun barang di Malaysia yang tak naik harga dalam jangka masa 20 tahun lebih...pendapatan golongan yang berpendapatan rendah juga telah meningkat," katanya kepada pemberita selepas melakukan lawatan kerja ke tapak projek perumahan kos rendah Taman Bunga Raya di Bukit Beruntung, dekat sini.

Katanya, kerajaan mungkin mengekalkan harga RM25,000 bagi rumah kos rendah yang dibina di bandar-bandar kecil dan luar bandar tetapi bagi bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur harganya mungkin lebih tinggi.

Bagaimanapun, Perdana Menteri berkata, kerajaan tetap akan mengawal harga baru rumah kos rendah pada paras yang berpatutan supaya tiada pihak yang berasa tertindas terutama golongan berpendapatan rendah.

Dr Mahathir berkata, tanah di bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur kini semakin mahal dengan kadarnya kira-kira RM200 sekaki persegi manakala di pinggir bandar seperti Selangor sudah mencapai kira-kira RM100 sekaki persegi.

Katanya, dengan harga tanah yang melambung tinggi itu adalah mustahil bagi kerajaan untuk terus memaksa pemaju membina rumah kos rendah untuk dijual pada harga RM25,000 seunit.

"Kalau nak beli tanahpun dah sampai RM25,000 macam mana nak bina rumah kos rendah? Kalau naik kepada RM30,000 pun itu bukan harga sebenar rumah kos rendah kerana ia merupakan harga yang sudah diberi subsidi oleh kerajaan," katanya.

Dr Mahathir berkata, rakyat harus sedar hakikat yang perlu mereka hadapi itu kerana tiada satu negarapun di dunia ini yang menjual rumah kos rendah dengan pelbagai kemudahan pada harga RM25,000 seperti di Malaysia.

"Pergilah ke mana negara pun, banding tengok pendapatan rakyat dengan rumah kos rendah mereka. Tidak ada yang standard semacam di sini dengan tiga bilik, dua bilik air, dapur dan macam-macam lagi, semua RM25,000 sahaja. Kalau kita nak buat sendiri tak mungkin dapat," katanya.

Dr Mahathir berkata, kerajaan tidak sekali-kali berniat untuk "mengusir" golongan berpendapatan rendah ke kawasan-kawasan luar bandar apabila mencadangkan supaya harga rumah kos rendah pada masa hadapan ditetapkan mengikut lokasi.

"Kalau mereka nak tinggal di tengah-tengah bandar Kuala Lumpur kenalah bayar harganya. Kalau nak sewa rumah dengan harga murah, nak beli kedai murah tengah bandar, mana boleh dapat," katanya ketika ditanya kesan tindakan kerajaan itu kepada golongan berpendapatan rendah kerana mereka tidak mampu membeli rumah pada harga yang lebih tinggi.

Bagaimanapun beliau berkata, jika dilihat pada satu sudut lain kawasan luar bandar juga akan menjadi bandar suatu hari nanti kerana bandar akan terus berkembang dan merapati kawasan luar bandar.

Katanya, proses urbanisasi itu akan menyebabkan nilai hartanah golongan berpendapatan rendah juga meningkat dan pada masa itu barulah mereka sedar bahawa tindakan kerajaan sekarang sebenarnya menjanjikan manfaat yang lebih

baik dalam jangka masa panjang.

"Adakah itu menipu rakyat namanya atau kita telah melakukan sesuatu yang tidak adil kepada mereka?" tanya beliau.

Perdana Menteri berkata, kerajaan tidak akan mengawal harga rumah jenis lain dalam usaha menggalakkan pemaju membina lebih banyak rumah murah kerana harga rumah jenis lain itulah yang menentukan untung-rugi pemaju.

"Kita tidak boleh memaksa pemaju membina rumah kos rendah dan pada masa yang sama mereka terpaksa menanggung kerugian. Orang lain perlu menampung kerugian itu," katanya.

Dalam hal ini, beliau berkata, mereka yang mampu membeli rumah jenis lainlah yang terpaksa menanggung harga yang lebih mahal tetapi harga itu masih lagi boleh ditentukan oleh faktor permintaan dan penawaran.

Dr Mahathir berkata, kerajaan juga tidak bercadang untuk memastikan setiap rakyat memiliki sekurang-kurangnya sebuah rumah tetapi akan berusaha supaya setiap rakyat mampu mendapat tempat untuk berteduh sama ada dengan membeli atau menyewa rumah.

Katanya, pendapat kononnya demokrasi pemilikan rumah, dasar yang memastikan setiap rakyat mempunyai sekurang-kurangnya sebuah rumah, perlu dilaksanakan di negara ini adalah sesuatu yang karut kerana tiada satu negarapun yang mampu berbuat demikian.

Terdahulu, Dr Mahathir menyaksikan majlis menandatangani perjanjian persefahaman antara Akademi Binaan Malaysia (Selangor) Sdn Bhd dan Holmesglen Institute of TAFE dari Melbourne, Australia, bagi membantu akademi itu menyediakan latihan formal dalam beberapa bidang pembinaan.

Yang turut hadir, Menteri Besar Selangor, Tan Sri Muhammad Haji Muhd Taib dan Datuk Haji Mustapha Kamal Haji Abu Bakar, Pengerusi Eksekutif MKN Holdings Sdn Bhd, syarikat yang memajukan projek perumahan kos rendah Taman Bunga Raya.

-- BERNAMA

AH NMO