

12 DEC 1998

DASAR-HARTANAH/I

KERAJAAN KAJI GUBAL DASAR PASARAN HARTANAH YANG LEBIH BAIK

KUALA LUMPUR, 12 Dis (Bernama) -- Kerajaan sedang mengkaji untuk menggubal dasar-dasar yang lebih baik dalam sektor hartanah, antara lain bagi memastikan harga-harga yang lebih berpatutan bagi pembeli, kata Menteri Kewangan Kedua Datuk Mustapa Mohamed, di sini hari ini.

Justeru itu, kerajaan sedang memikirkan untuk menggubal satu bentuk perundangan untuk mewajibkan semua yang terbabit dalam industri hartanah dan pembinaan memberikan maklumat yang berkaitan kepada sebuah agensi.

Maklumat sebegini boleh dikumpul oleh sebuah agensi kerajaan pusat bagi industri tersebut, yang akan mengadakan satu mekanisme kawalan yang lebih baik dalam sektor hartanah.

Katanya, penubuhan agensi ini sedang dikaji oleh Bank Negara Malaysia dan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Ditanya sama ada akan wujud satu mekanisme kawalan harga selepas perundangan digubal, Mustapa berkata: "Masih terlalu awal untuk dikatakan."

"Kita harap kenaikan harga mendadak seperti dalam beberapa tahun lalu tidak akan berulang lagi, kita harap dalam setahun akan datang, harga tidak akan naik," kata beliau apabila ditanya sama ada pemaju-pemaju hartanah bersikap tamak dalam menaikkan harga secara berlebihan.

Mustapa berkata demikian pada satu sidang akhbar yang diadakan selepas pelancaran "Kempen Pemilikan Rumah" selama sebulan oleh Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad.

Turut hadir ialah Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan Datuk Azmi Khalid, Presiden Persatuan Pemaju Perumahan Malaysia Datuk Eddy Chen Lok Loi dan pengerusi Persatuan Bank-Bank Malaysia Datuk Amirsham A Aziz.

Mustapa berkata dengan cara ini agensi tersebut dapat memantau permintaan dan bekalan unit-unit hartanah, mengumpul maklumat perangkaan yang berkaitan, kemudahan mendapatkan pembiayaan, bilik-bilik hotel yang ditambah kepada sistem ini, dan sebagainya.

"Sekarang tidak terdapat sebahupun agensi tunggal yang mempunyai semua maklumat berkaitan industri pembangunan hartanah," katanya.

Akibatnya, dasar-dasar bagi pembangunan sektor ini tidak dikembangkan dengan baik disebabkan oleh kekurangan maklumat," tegas beliau.

"Harga-harga sekarang akan dikekalkan agar rumah-rumah mampu dibeli, di masa akan datang satu bentuk mekanisme akan diwujudkan agar kita tidak mengulangi apa yang terjadi semasa industri hartanah melambung dahulu," tambah beliau.

Bagaimanapun, pada peringkat ini, katanya kempen selama sebulan ini "penting untuk menggerakkan semula sistem, memandangkan pentingnya sektor ini kepada keseluruhan pertumbuhan ekonomi."

Kata beliau 40 peratus pinjaman tidak berbayar (NPL) dalam sektor perbankan terdiri daripada pinjaman-pinjaman kepada sektor pembinaan dan hartanah.

"Dalam konteks ini adalah penting ditangani segera isu ini dan dengan demikian kita (kerajaan dan sektor swasta) perlu bertindak balas dengan segera," katanya.

Menjawab soalan yang membayangkan bahawa pemaju-pemaju bersikap tamak dalam menaikkan harga secara berlebihan, presiden HDAM Chen berkata: "Memanglah ada perbuatan mengambil untung secara berlebihan di mana-mana, termasuk oleh spekulator."

Bagaimanapun, katanya pemaju-pemaju tidak boleh dipersalahkan

sepenuhnya kerana pembeli-pembeli juga membuat permintaan terhadap unit-unit hartanah. Ini memaksa pemaju-pemaju membuka fasa-fasa tambahan walaupun unit-unit tersebut tidak boleh didapati ketika itu.

"Jika kita mempunyai sistem maklumat yang sewajarnya dan boleh bergantung kepadanya untuk membuat keputusan, saya rasa perkara ini tidak akan berlaku, tidak perlu memaksa pemaju menjual lebih," katanya.

Sementara itu, Azmi berkata terdapat cadangan untuk mengawal selia pemaju perumahan bagi memastikan hanya mereka yang layak sahaja memasuki industri ini.

Dahulu "sesiapa sahaja boleh memasuki industri ini, walaupun tidak mempunyai pengetahuan yang cukup tentang penukaran tanah bagi tujuan pembinaan, sijil layak menduduki, unit kondominium dan mendapatkan hakmilik tanah."

Dalam keadaan demikian, "orang yang telah membayar untuk mendapatkan rumah tidak boleh pindah ke rumah tersebut kerana rumah-rumah tidak siap.

"Pembeli-pembeli terpaksa membayar ansuran bulanan kepada bank, terpaksa menyewa, semuanya kerana pemaju-pemaju tidak meneruskan projek atau menangguhkannya."

"Jadi sekarang kita sedang mengkaji semula cara-cara mengawal selia perkara ini, dengan mengenakan kawalan, kita tidak boleh benarkan sesiapa sahaja masuk, untuk masuk mestilah ada kelayakan," tegasnya. -- BERNAMA

MR KY OS