

23/04/2000

Pemaju perlu buktikan mampu jual rumah: PM

Zainudin Isa

KUALA LUMPUR: Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad berkata, pemaju hartanah kini perlu membuktikan mereka mampu menjual rumah atau bangunan yang dibina sebelum projek pembinaan diluluskan pihak berkuasa.

Perdana Menteri berkata, langkah itu untuk memastikan tidak berlaku lebih dalam industri pembinaan hartanah seperti yang berlaku sebelum kegawatan ekonomi lalu.

Sambil memberi contoh pembinaan pusat beli-belah di sini terlalu banyak, beliau berkata kawalan itu juga bagi memastikan pemaju tidak dibebani hutang atau risiko lain apabila projek terbengkalai.

"Apabila mereka membuat permohonan hari ini, mereka dikehendaki menunjukkan mereka mampu menjual dengan menunjukkan tempahan sebenar atau kemampuan mereka untuk menjualnya," katanya pada sidang akhbar selepas merasmikan upacara pecah tanah rumah pangsa kos rendah Seri Rakyat, di Bukit Jalil, di sini semalam.

Rumah pangsa yang dibina di kawasan 62 hektar terletak di Bandar Bukit Jalil itu, dimajukan Panca Warni Sdn Bhd, anak syarikat Kumpulan Ho Hup.

Turut hadir Datuk Bandar Kuala Lumpur, Tan Sri Kamaruzzaman Shariff; Pengarah Urusan United Engineers (M) Berhad, Datuk Dr Ramli Mohamad dan Pengarah Ho Hup Construction Berhad, Datuk Lee Lam Thye.

Perdana Menteri berkata, kerajaan bagaimanapun boleh mengawal pembangunan projek hartanah di Kuala Lumpur saja, bukannya di negeri-negeri.

"Sementara kita boleh kawal di bandar raya (Wilayah Persekutuan), tapi kita tidak ada kuasa di negeri. Kadangkala apabila kita luluskan di sini (Kuala Lumpur), mereka bina di sana (di negeri lain) dan ini menjadikan keadaan terlebih pembinaan.

"Oleh itu, kita lihat banyak pusat beli-belah hilang pelanggan kerana ada pasar raya baru dibina. Jadi, kita perlu berhati-hati supaya tidak membazir dan tidak membebankan mereka (pemaju) disebabkan mereka tidak mampu menjual atau menyewa ruang," katanya.

Ditanya mengenai kedudukan pemaju dan kontraktor Bumiputera dalam sektor pembinaan ketika ini, Perdana Menteri mengakui golongan itu masih menghadapi banyak masalah.

Menurutnya, kebanyakan kontraktor Bumiputera menghadapi masalah kerana mereka meminjam daripada institusi kewangan dan bank.

"Apabila tidak boleh jual, mereka ada masalah dengan pinjaman dan jika mereka tidak memenuhi kehendak bank, mereka boleh muflis atau ke Danaharta untuk menyelesaikan masalah mereka.

"Dengan apa cara pun, mereka kehilangan wang dan oleh kerana mereka tidak kukuh (kewangan), pemulihan mereka juga sangat sukar," katanya.

Justeru, Dr Mahathir berkata berikutan ekonomi semakin pulih pemaju Bumiputera boleh memulakan perniagaan mereka secara kecil-kecilan atau menjadi kontraktor kecil.

Terdahulu, dalam ucapannya Dr Mahathir berkata, kerajaan berpuas hati dengan kemajuan yang dicapai industri pembinaan sejajar pemulihan ekonomi negara sekarang.

Dr Mahathir berkata, pemulihan industri hartanah sebenarnya sangat penting kerana ia menjadi pemangkin kepada pertumbuhan beberapa industri berkaitan bahan binaan, kontrak kecil dan pengangkutan.

"Semua industri ini terpaksa menjadi mangsa apabila industri binaan mengalami zaman kemelesetan. Saya bangga apabila melihat bangunan yang

terbengkalai dulu, kini menunjukkan tanda-tanda dibina semula dengan pekerja memasang perencah bangunan.

"Pada masa sama banyak projek baru. Ini menunjukkan keyakinan semula di kalangan kontraktor dan pemaaju dengan membina kondominium, rumah dan kedai kerana ada pembeli," katanya.

Menurutnya, ketika ekonomi meleset, kerajaan membantu industri hartanah dengan mengadakan promosi khas seperti kempen pemilikan rumah.

Beliau berkata, kempen seperti itu sangat berjaya dan kali terakhir diadakan minggu lalu dapat memperolehi nilai jualan hampir RM800 juta.

"Saya harap tidak perlu lagi kempen seperti ini sebab pasaran (perumahan) semakin memuncak," katanya.

(END)