

Harga Skim Rumah Pertamaku Najib 'tidak munasabah', kata kumpulan pembeli rumah
The Malaysian Insider
9 Mac, 2012
Oleh Shannon Teoh

KUALA LUMPUR, 9 Mac - Persatuan pembeli rumah melabelkan skim Rumah Pertamaku sebagai dasar "tidak bijak" selepas selepas dilaporkan pada minggu ini ia bukan permohonan pinjaman tunggal yang diluluskan di bawah Putrajaya untuk pemilikan rumah pekerja berpendapatan rendah.

Skim yang dilancarkan Datuk Seri Najib Razak tahun lalu berdepan dengan masalah kerana bank-bank enggan memberi 100 peratus pembiayaan hartanah mencecah RM400,000 kepada pemohon yang berpendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan.

Setiausaha Kehormat bagi Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan (HBA) Chang Kim Loong memberitahu The Malaysian Insider menyediakan pembiayaan pinjaman RM400,000 di bawah skim itu untuk "perumahan mampu" adalah "tidak munasabah dan seseorang perlu memberitahu perdana menteri tentang fakta yang salah."

"Ia jelas perdana menteri kita tidak bijak dengan kepentingan diri kerana menyediakan harga setinggi RM400,000 untuk pekerja berpendapatan bawah RM3,000," katanya.

Beliau berkata pihaknya telah menjalankan pemeriksaan dengan bank dan didapati kebanyakan pemohon merupakan individu yang disenarai hitamkan atau tidak mempunyai bukti pendapatan sah.

"Maklum balas mengatakan jika rakyat tidak mampu membelinya, maka jangan beli. Bagaimana anda boleh mengambil pinjaman 100 peratus pinjaman seperti itu tanpa komitmen?" katanya.

Chang berkata bagi 20-tahun pinjaman untuk RM400,000 mengikut standard industri dua peratus di bawah kadar pemberian pinjaman asas memerlukan satu ansuran bulanan RM2,552 atau 85 peratus daripada RM3,000.

Beliau menambah untuk 30-tahun perjanjian memerlukan bayaran ansuran bulanan sebanyak RM2,051 atau 68 peratus daripada RM3,000.

Laman web skim itu juga mengatakan untuk layak menyertai program itu, pembayaran balik tidak boleh melebihi 55 peratus daripada pendapatan kasar pemohon.

"Ia tidak mengejutkan terdapat kelulusan sifar kerana peminjam-peminjam mampu hidup melebihi kemampuan mereka."

Beliau berkata berdasarkan garis panduan Bank Negara pembayaran balik pinjaman tidak boleh melebihi satu pertiga pendapatan, pinjaman bagi skim itu sepatutnya di antara RM150,000 hingga 180,000.

Perdana menteri mengumumkan pada Oktober lalu ketika membentangkan Belanjawan

2012 bahawa pinjaman permulaan skim itu akan dinaikkan sehingga RM400,000 sebagai harga hartanah.

Kerajaan terlebih dahulu berkata agensi pembiayaan dan gadai janji milik kerajaan negeri akan menyediakan deposit 10 peratus bagi membeli rumah.

Chang mencadangkan jika kerajaan serius tentang kemampuan perumahan, ia sepatutnya "memasuki satu usaha sama dengan pemaju bukan kroni" yang mahu harga mencecah RM400,000.

Beliau berkata kerajaan sepatutnya menghapuskan kos tanah dengan "menyediakan lokasi strategik" seperti tanah di Sungai Besi dan Institut Penyelidikan Getah di Sungai Buloh.

"Daripada mahu lot tanah ini menjadi 'nilai tinggi,' cuba dapatkan perumahan mampu milik," katanya.

Chang menambah pemohon yang berkecukupan mesti menetap di rumah yang dibeli sekurang-kurangnya 10 tahun dan hanya dibenarkan menjual balik kepada kerajaan jadi ia boleh diberikan semula kepada "generasi pembeli berikutnya yang memerlukan perumahan mampu milik."

Harga hartanah di kawasan bandar seperti Pulau Pinang dan Kuala Lumpur meningkat sehingga 40 peratus pada 2010 dengan kadar faedah yang rendah dan pertambahan dalam pembelian spekulatif, walaupun harga meningkat lebih perlahan tahun lepas kerana langkah-langkah mengawal kelembapan sentimen seperti satu kenaikan cukai keuntungan harta.

Beberapa laporan juga menganggarkan harga hartanah akan meningkat dari 5.9 kali pendapatan pada 1989 kepada 10.9 kali pada 2010.

Kajian Demografi Rumah Mampu Milik Global menyifatkan harga pasaran, iaitu harga hartanah berada di 5.1 kali pendapatan kelas pertengahan atau lebih, sebagai "tidak mempunyai kemampuan."

HBA tahun lalu mengingatkan anak muda akan berdepan risiko dihalang memasuki pasaran hartanah disebabkan harga rumah yang terlalu tinggi.

The Malaysian Insider

Hakcipta © 2012 The Malaysian Insider

Source: <http://www.themalaysianinsider.com/bahasa/article/harga-skim-rumah-pertamaku-najib-tidak-munasabah-kata-kumpulan-pembeli-rumah/>