

By : **DATO' SRI MOHD NAJIB BIN TUN HAJI ABDUL RAZAK
PERDANA MENTERI MALAYSIA**

Venue : **KOMPLEKS KEJIRANAN PRESINT 11, PUTRAJAYA**

Date : **04/07/2011**

Title : **MAJLIS PELANCARAN PROGRAM PERUMAHAN 1MALAYSIA
(PRIMA)**

1. Alhamdulillah, bersyukur kita ke hadrat Allah Subhanahu Wataala kerana dengan berkat dan limpah kurnia-Nya dapat kita bersama-sama berkumpul pada hari ini untuk menyaksikan satu lagi program mesra rakyat iaitu Program Perumahan 1Malaysia atau PRIMA. Saya amat berbesar hati untuk hadir pada hari ini bagi merasmikan pelancaran PRIMA.

PENDAHULUAN

2. Berdasarkan prestasi Keluaran Kasar Dalam Negara atau KDNK bagi suku tahun pertama 2011, ekonomi Malaysia jelas berada di atas landasan yang betul dan stabil. Walaupun pertumbuhan KDNK berada di tahap sederhana iaitu 4.6 peratus, pertumbuhan perbelanjaan dan pelaburan yang masing-masing sebanyak 6.6 dan 6.5 peratus menggambarkan permintaan dalaman yang kukuh dan keyakinan para pengguna dan pelabur yang semakin meningkat.

3. Pelaksanaan projek-projek di bawah inisiatif *Economic Transformation Programme* (ETP) dan Rancangan Malaysia Kesepuluh akan mewujudkan lebih banyak peluang pekerjaan dan meningkatkan pendapatan rakyat. Ini akan membolehkan peningkatan lebih tinggi dalam permintaan domestik seperti rumah kediaman yang mampu dimiliki dan barangan pengguna yang lain. Kesemuanya ini akan dapat menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negara.

DASAR PERUMAHAN NEGARA

4. Pada 10 Februari 2011, Kerajaan telah melancarkan Dasar Perumahan Negara bagi memandu, mengurus dan menyelaraskan perancangan dan pembangunan sektor perumahan ke tahap yang lebih efisien dan sistematik. Tujuan utama Dasar ini digubal adalah untuk mewujudkan sektor perumahan yang mampan, cekap dan berdaya saing serta mampu menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negara. Melalui Dasar ini, pendekatan yang komprehensif telah diperkenalkan untuk meningkatkan aksesibiliti rakyat bagi memiliki atau menyewa rumah yang dibina oleh kedua-dua sektor awam dan swasta.

5. Dalam tempoh Rancangan Malaysia Kesembilan, 2006-2010, tumpuan pembangunan perumahan negara adalah untuk menyediakan perumahan awam mampu milik kepada rakyat Malaysia dengan tumpuan kepada golongan berpendapatan rendah. Dalam tempoh tersebut, sejumlah 111,000 unit perumahan awam mampu milik telah dibina. Walau bagaimanapun, sejumlah besar unit-unit ini atau 75 peratus disasarkan kepada mereka yang berpendapatan rendah, iaitu pendapatan isi rumah kurang daripada RM2,500 sebulan.

6. Pada bulan Mac tahun ini, saya telah melancarkan Skim Rumah Pertamaku yang disasarkan kepada individu berumur 35 tahun ke bawah, berpendapatan tidak lebih daripada RM3,000 sebulan untuk membeli rumah dalam lingkungan RM100,000 hingga RM220,000. Skim ini telah mendapat sambutan yang menggalakkan daripada rakyat dan menjana permintaan untuk rumah-rumah dalam kategori ini.

Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

PROGRAM PERUMAHAN 1MALAYSIA (PR1MA)

7. Pada masa ini, terdapat jurang yang agak ketara dalam penyediaan rumah dalam kategori kos sederhana terutamanya di bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur, Pulau Pinang dan Johor Bahru. Kekurangan penawaran perumahan bagi kategori kos sederhana ini adalah didorong oleh faktor kecenderungan pemaju-pemaju swasta membangunkan projek perumahan kos sederhana tinggi dan kos tinggi yang memberikan pulangan yang lebih besar.

8. Selaras dengan aspirasi Kerajaan untuk memastikan rumah mampu dimiliki oleh rakyat berpendapatan sederhana, terutamanya mereka di kawasan bandar dan pinggir bandar, pada hari ini, Kerajaan ingin memperkenalkan satu program perumahan yang disediakan khusus untuk golongan berpendapatan sederhana. Golongan yang saya maksudkan di sini ialah mereka yang berpendapatan isi rumah di antara RM2,500 hingga RM6,000 sebulan.

9. Saya telah mengumumkan sebelum ini bahawa Kerajaan amat prihatin terhadap kesulitan yang dihadapi oleh golongan berpendapatan sederhana yang tidak mampu membeli rumah-rumah berharga tinggi tetapi pada masa yang sama juga tidak layak dipertimbangkan dalam program perumahan awam kos rendah sedia ada. Seperti yang saya selalu katakan, tiada kumpulan yang akan dipinggirkan dan Kerajaan akan memastikan rakyat sentiasa mendapat manfaat daripada dasar atau inisiatif yang dilaksanakan.

10. Program PR1MA ini merupakan satu lagi agenda Kerajaan bagi meningkatkan kualiti hidup rakyat Malaysia sejajar dengan gagasan 1Malaysia: “Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan”. Pelaksanaan PR1MA juga akan dapat membantu ke arah mencapai matlamat Dasar Perumahan Negara bagi menyediakan perumahan yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu dimiliki.

Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

Parameter Program Perumahan 1Malaysia (PR1MA)

11. Pelaksanaan PR1MA akan ditumpukan di kawasan bandar dan pinggir bandar di seluruh negara. Walau bagaimanapun, buat permulaan PR1MA akan dilaksanakan di sekitar Lembah Klang di mana permintaan untuk rumah-rumah kos sederhana ini dijangka tinggi dan melebihi penawaran. Pembinaan rumah-rumah ini dirancang supaya berdekatan dengan laluan pengangkutan awam seperti LRT dan MRT. Ini adalah untuk memudahkan rakyat, mengurangkan kos pengangkutan dan secara langsung, ini dapat membantu golongan ini berjimat dan meningkatkan “*disposable income*” yang boleh digunakan bagi memperbaiki kualiti hidup mereka.

12. PR1MA ini ditujukan khusus kepada warganegara Malaysia yang berpendapatan sederhana, tetapi tidak lebih daripada RM6,000 sebulan tanpa mengira mereka yang bekerja

dengan Kerajaan, swasta ataupun bekerja sendiri. Bagi memudahkan pelaksanaan Program Perumahan 1Malaysia, Kerajaan telah menggariskan beberapa parameter untuk panduan pihak berkuasa tempatan dan pemaju-pemaju perumahan. Antara parameter yang telah ditetapkan adalah seperti berikut:

- keluasan setiap unit rumah PRIMA adalah antara 800 sehingga 1,400 kaki per segi dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air
- harga jualan setiap unit rumah PRIMA adalah antara RM150 ribu hingga RM300 ribu, bergantung kepada lokasi dan saiz unit
- pemohon adalah pembeli kali pertama bagi skim PRIMA dan perlu mendiami rumah tersebut (*owner occupied*)
- pemohon boleh mendapatkan pinjaman sehingga 105 peratus daripada institusi kewangan terpilih dengan tempoh pembayaran balik sehingga 30 tahun

Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

13. Bagi merancang dan menyelaras pembinaan PRIMA di seluruh negara serta membuat pengagihan rumah kepada pemohon yang layak, satu Unit Khas di bawah Pejabat Perdana Menteri akan ditubuhkan. Bagi mengelakkan aktiviti spekulasi di kalangan pembeli yang bertujuan untuk menjual bagi mendapatkan keuntungan serta merta, pembeli unit rumah PRIMA tidak akan dibenarkan untuk menjual rumah tersebut dalam tempoh 10 tahun.

14. Seperti yang saya nyatakan tadi, tujuan sebenar Kerajaan melaksanakan program ini adalah untuk melihat rakyat menikmati hidup yang lebih selesa dengan memiliki rumah sendiri dan bukannya untuk memberi ruang kepada sesetengah pembeli untuk mengaut keuntungan daripada aktiviti spekulasi.

15. Sebagaimana yang saya jelaskan sebentar tadi, pembeli unit rumah PRIMA layak mendapat pinjaman sehingga 105 peratus daripada institusi kewangan terpilih. Lebihan 5 peratus ini diharap dapat membantu pembeli menanggung kos insurans dan yuran guaman bagi menyediakan perjanjian sewa beli.

16. Di samping itu, pembeli mempunyai pilihan untuk menggunakan sebahagian daripada caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) bagi menampung sebahagian bayaran balik pinjaman atau bagi tujuan mendapatkan nilai pinjaman yang lebih tinggi daripada institusi kewangan menerusi mekanisme sedia ada termasuk skim *ring-fencing*, yang telah ditawarkan oleh beberapa institusi kewangan.

17. Pada masa yang sama, saya juga ingin mengumumkan bahawa duti setem akan dikecualikan bagi pembeli rumah di bawah program PRIMA. Sesungguhnya, Kerajaan tidak mahu membebani rakyat dan cuba untuk mengurangkan beban kewangan yang perlu ditanggung rakyat.

18. Program PRIMA ini akan dilaksanakan melalui kaedah *Public Private Partnership*, yang mana Kerajaan dan pihak swasta akan bekerjasama ke arah menjayakan skim PRIMA. Bagi memastikan kelancaran pelaksanaan skim PRIMA, Kerajaan bersedia mempertimbangkan bantuan kepada pemaju-pemaju yang terlibat dari segi penyediaan tanah dan dana mudah cara bagi memastikan rumah tersebut dapat ditawarkan pada harga yang ditetapkan oleh Kerajaan. Di samping itu, Kerajaan juga akan membantu pemaju-pemaju

yang terlibat untuk mendapatkan laluan hijau bagi mempercepat proses mendapat kelulusan pemajuan perumahan daripada pihak-pihak berkuasa berkaitan.

19. Pemaju-pemaju juga digalakkan supaya menggunakan Sistem Binaan Berindustri (IBS) di mana kita ketahui ianya menekankan beberapa aspek seperti peningkatan kualiti dan produktiviti pembinaan, menyeragamkan reka bentuk dan mempercepatkan tempoh pembinaan. Selain itu, pemaju-pemaju juga hendaklah mengaplikasikan konsep teknologi hijau dan mesra alam dalam pelaksanaan projek PR1MA. Dengan cara ini, rakyat bukan sahaja dapat membeli rumah dengan harga yang mampu dimiliki, tetapi juga dapat menikmati kehidupan yang lebih sihat dengan rumah yang berkonsepkan teknologi hijau dan mesra alam ini.

Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

Projek PR1MA yang telah dikenal pasti

20. Kerajaan sehingga kini telah mengenal pasti sebanyak 20 tapak strategik di Lembah Klang, Rawang dan Seremban bagi pelaksanaan skil PR1MA. Sebanyak 8 projek dijangka dapat dimulakan pada tahun ini dan tahun hadapan. Jumlah bilangan unit rumah yang akan dibina di 20 lokasitersebut dianggarkan sejumlah 42,000 unit.

21. Presint 11, Putrajaya telah dipilih untuk menjadi tapak pertama skim PR1MA. Projek ini akan menyediakan 560 unit pangsapuri di kawasan seluas 7.6 ekar. Projek perumahan yang dilancarkan pada hari ini terdiri daripada unit-unit rumah yang berkeluasan 1,006 kaki persegi dan 815 kaki persegi. Projek perumahan ini dilengkapi dengan dewan serbaguna, taska dan tadika, surau dan lot-lot perniagaan dan kedai.

22. Di samping Presint 11, saya juga ingin mengumumkan bahawa banyak lagi rumah-rumah di bawah PR1MA akan dibina di Putrajaya. Selain daripada projek yang akan dilancarkan hari ini, 5,284 unit rumah akan dibina dalam tempoh lima tahun akan datang. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,317 akan dibina pada tahun 2012, 1,107 unit pada tahun 2013 dan selebihnya dalam tahun 2015 dan 2016. Kerajaan juga sedang mengenal pasti tapak-tapak di bandar-bandar besar lain untuk dilaksanakan projek ini.

Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

23. Sebagai penutup, izinkan saya mengulangi komitmen Kerajaan untuk mempertingkatkan taraf hidup rakyat selari dengan hasrat kita untuk menjadi sebuah negara maju dan berpendapatan tinggi menjelang tahun 2020. Rebutlah peluang yang Kerajaan berikan ini dan melalui Program ini, saya percaya golongan sasaran akan menikmati hidup yang lebih selesa selaras dengan gagasan 1Malaysia “Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan”.

24. Akhir kata dengan lafaz Bismillahirrahmanirrahim, saya dengan sukacitanya merasmikan **Program Perumahan 1Malaysia atau PR1MA**.

Sekian.

Wabillahi Taufiq Walhidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.