

# BNM disaran longgar pinjaman beli rumah kali pertama

**BH** [www.bharian.com.my/node/144172](http://www.bharian.com.my/node/144172)

KUALA LUMPUR: Bank Negara Malaysia (BNM) diminta menimbang cadangan untuk melonggarkan dasar pinjaman bagi pembeli rumah kali pertama dan rumah mampu milik berharga di bawah RM500,000.

Presiden Persatuan Pemaju-pemaju Perumahan dan Hartanah Malaysia (REHDA), Datuk Seri FD Iskandar, berkata permohonan secara bertulis bagi pertimbangan sedemikian sudah dihantar kepada bank pusat bagi membolehkan lebih ramai rakyat berpeluang membeli rumah kediaman pertama.

Pada masa sama, katanya, REHDA tetap memahami bahawa paras hutang isi rumah di negara ini yang mencecah sehingga 89 peratus adalah terlalu tinggi, namun segmen hartanah tidak sewajarnya dipersalahkan di atas kenaikan itu.

"Jika boleh, kami meminta supaya BNM melihat supaya segmen hartanah diberikan sedikit kelonggaran memandangkan pemilikannya bukan sekadar menyediakan kediaman kepada rakyat, pada masa nilainya juga akan meningkat pada masa hadapan.

"REHDA sudah mengemukakan pandangan dan berharap bank pusat akan dapat menimbangkannya. Selain BNM, kami juga sudah mengemukakan pandangan kepada Kementerian Kewangan," katanya pada sidang media selepas pelancaran Pameran Hartanah Malaysia (MAPEX) 2016 di sini, hari ini.

Pelancaran disempurnakan Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Dr Loga Bala Mohan. Turut hadir Pengerusi Penganjur MAPEX 2016, Datuk Ng Sein Liong.

FD Iskandar berkata, meskipun REHDA memperakui bahawa hutang isi rumah di Malaysia adalah tinggi, peratusan pinjaman gadai janji kepada jumlah keseluruhan hutang adalah munasabah.

Sebagai contoh, katanya, pinjaman gadai janji menyumbang sehingga 72 peratus daripada hutang isi rumah di Australia yang ketika ini mencecah 82 peratus.

"Di Malaysia, pinjaman gadai janji hanya menyumbang sekitar 40 peratus daripada hutang isi rumah keseluruhan, malah jika anda membeli hartanah, 99.9 peratus jaminan nilainya akan meningkat. Tiada komoditi yang mampu menghasilkan sumber kekayaan seperti itu, kecuali hartanah.

"Disebabkan itulah kami berharap BNM lebih fleksibel, khususnya kepada pembeli rumah pertama dan rumah mampu milik. Itulah kategori yang kami minta supaya dipertimbangkan dan bukannya kelonggaran diberikan kepada kategori hartanah mewah, peruncitan atau rumah kedai," katanya.

Dalam perkembangan lain, FD Iskandar berkata REHDA, industri hartanah dan pembeli rumah amat berterima kasih kepada kerajaan kerana mengambil kira keperluan rakyat dengan penubuhan Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (MyDeposit).

Katanya, peruntukan sebanyak RM200 juta di bawah skim berkenaan sudah pasti dalam jangka panjang akan memudahkan langkah pertama ke arah pemilikan rumah.

Beliau berkata, halangan terbesar dalam pemilikan rumah adalah bayaran muka, yang mana 10 peratus deposit yang diperlukan untuk memeterai Perjanjian Jual Beli kebiasaannya menjadi kekangan kepada pembeli.

"Berdasarkan gaji, pembeli biasanya boleh mendapatkan 90 peratus margin pinjaman dan membayar ansuran bulanan. Namun, ramai pembeli khususnya bagi rumah pertama terdiri daripada pasangan muda yang tidak mempunyai simpanan mencukupi bagi membayar deposit 10 peratus itu," katanya.