

Perlu ada pangkalan data permintaan rumah

 [bharian.com.my/berita/nasional/2019/05/559194/perlu-ada-pangkalan-data-permintaan-rumah](https://www.bharian.com.my/berita/nasional/2019/05/559194/perlu-ada-pangkalan-data-permintaan-rumah)

May 1, 2019

KUALA LUMPUR: Kerajaan dan pihak swasta dicadang mewujudkan 'pangkalan data permintaan rumah' yang boleh memberikan input permintaan rumah di sesebuah kawasan bagi mengelak kediaman siap dibina tidak terjual.

Ketua Pegawai Eksekutif Hartabumi.com, Radzi Tajuddin, berkata agensi seperti Data Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) boleh menjadi pemudah cara dengan memberikan data yang diperlukan, manakala pihak swasta pula perlu menjadi pemacu usaha berkenaan kerana membabitkan data raya, teknologi dan kepakaran.

Syarikat berkaitan kerajaan (GLC) atau agensi seperti Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), Permodalan Nasional Berhad (PNB) atau bank pula, katanya, boleh menyediakan dana untuk pembelian unit rumah tidak terjual secara pukal dengan diskaun tinggi hingga 30 peratus.

"Rumah berkenaan kemudian boleh dijual balik kepada pembeli pada harga 20 hingga 25 peratus lebih murah," katanya kepada BH, semalam.

Mengulas pendedahan Menteri Kewangan, Lim Guan Eng berhubung 32,313 kediaman siap dibina bernilai RM19.86 bilion tidak terjual pada 2018, meningkat 30.6 peratus berbanding tahun sebelumnya, Radzi berkata, rata-rata pemaju membina kediaman berdasarkan harga tanah yang dibeli tanpa mengkaji permintaan di kawasan berkenaan.

Sebab itulah, katanya, ada kondominium berharga RM700,000 dibina di tengah bandar Bangi, sedangkan majoriti pembeli adalah orang Melayu yang lebih sukakan rumah teres.

"Kenaikan gaji juga satu isu kerana ia terlalu sedikit dan tak berkadaran dengan kenaikan harga rumah. Masyarakat masih menganggap beli rumah adalah satu bentuk pemilikan aset terbaik, tetapi ramai tidak mampu memilikinya.

"Selain itu, pembinaan kediaman salah tempat, harga tersasar daripada kemampuan dan lokasi tidak sesuai atau tiada perkhidmatan rel seperti Transit Aliran Massa (MRT), Transit Aliran Ringan (LRT) dan monorel," katanya.

Sementara itu, Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) Perak meminta kerajaan memperincikan semula sumber data membabitkan jumlah unit kediaman siap dibina tidak terjual.

Pengerusi REHDA Perak, Tony Khoo Boon Chuan, berkata sumber data dikeluarkan yang mengatakan sebahagian besar unit kediaman tidak terjual terdapat di Perak itu, seharusnya menyatakan lebih jelas jenis perumahan dan pemaju terbabit.

"Kita perlu memastikan data yang dimaksudkan unit kediaman siap dibina tidak terjual itu membabitkan pembangunan perumahan jenis apa.

"Bagi saya, sekiranya jumlahnya mencapai hingga 2,905 unit, 70 peratus daripadanya berkemungkinan membabitkan Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA) dan pelbagai lagi jenis perumahan lain," katanya ketika dihubungi.

Beliau mengulas laporan muka depan BH hari ini yang menyatakan kebanyakan rumah kediaman tidak terjual itu tertumpu di Perak sebanyak 2,905 unit.

Boon Chuan berkata, terdapat banyak pemaju dan data yang dinyatakan juga perlu memberi fokus sama ada ia membabitkan pemaju syarikat berkaitan kerajaan (GLC) atau swasta.

"Sekiranya, jumlah itu membabitkan pemaju swasta maka ia agak serius, kerajaan harus melihat dan mengkaji apakah punca yang menyumbang kepada perkara itu kerana dalam jangka masa panjang ia tidak baik untuk ekonomi.

"Ia juga akan memberi impak terhadap sektor lain yang mempunyai kaitan rapat dengan sektor perumahan," katanya.