

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
17 APRIL 2020**

PERKARA : 5(B)(VII)11

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN BATU UBAN
YB. KUMARESAN A/L ARAMUGAM**

11. Isu rumah tidak terjual (*Property Overhang*) tetapi pada masa yang sama, ramai lagi rakyat Pulau Pinang tidak dapat membeli rumah disebabkan penolakan pinjaman oleh pihak bank.
- (a) Nyatakan pendirian dan penyelesaian Kerajaan Negeri dalam isu ini.

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH
MENJAWAB BAGI PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

11. Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) telah merekodkan sekitar 3,508 unit rumah rumah baru di negeri Pulau Pinang termasuk di bawah kategori *overhang* bagi Sukuan Ketiga Tahun 2019, iaitu tidak terjual melebihi sembilan (9) bulan dari tarikh Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) diperolehi. Angka ini adalah sebahagian dari 31,092 unit *overhang* di seluruh Malaysia. Ia adalah peningkatan yang agak sederhana berbanding 3,445 unit direkodkan pada Sukuan Kedua Tahun 2019 bagi Pulau Pinang dan 30,115 di seluruh Malaysia. Perlu diambil maklum bahawa segmen rumah berstrata melebihi harga RM300,000.00 merupakan penyumbang utama keadaan ini dan berdasarkan rekod hanya 36 unit iaitu bersamaan 1% sahaja unit *overhang* melibatkan Rumah Mampu Milik.

Kerajaan Negeri sendiri dalam usaha mengawal kenaikan harga rumah telah memperkenalkan Dasar Rumah Mampu Milik 100 Peratus yang memberikan alternatif kepada bakal pembeli rumah pertama mereka. Ia juga dibantu oleh pelbagai insentif rumah mampu milik dan pemilikan rumah pertama seperti mana diumumkan di dalam Bajet 2019. Antaranya adalah penyediaan dana RM1 bilion dengan kadar faedah rendah oleh Bank Negara

Malaysia, margin pembiayaan lebih tinggi melalui Cagamas dan pengecualian duti stem rumah pertama sehingga nilai rumah RM500,000.00.

Kerajaan Negeri seterusnya dalam usaha membantu golongan yang sukar memperolehi pembiayaan kewangan telah memperkenalkan semula Skim Sewa Beli (*Rent To Own*) dan telah menetapkan semula sasaran penyediaan 18,000 unit sewa beli di bawah Gagasan Penang2030 sebagai ikhtiar mengatasi masalah penolakan pinjaman. Antara skim yang telah ditawarkan adalah Taman Seruling Emas (51 unit) dan Taman Sungai Duri Permai (104 unit) di daerah Seberang Perai Selatan, Taman Seri Desa (64 unit) di Seberang Perai Utara dan PPR Permatang Tok Suboh (231 unit) di Seberang Perai Tengah. Manakala skim di dalam peringkat perancangan untuk ditawarkan adalah di K-Park (600 unit) dan B-Park (500 unit) di daerah Barat Daya, Rumah Pangsa Desa Wawasan (456 unit) di daerah Seberang Perai Tengah dan PPR Mak Mandin (70 unit) di daerah Seberang Perai Utara.