

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

PERKARA: 5(B)(XIV)27

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN PULAU TIKUS
YB. LEE CHUN KIT**

27. Adakah Kerajaan Negeri mempunyai rancangan untuk menghadkan bilangan perumahan yang boleh dibeli oleh seorang individu atau pemaju supaya harga perumahan boleh dikawal?

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

27. Kerajaan Negeri Pulau Pinang mengawal penawaran rumah mampu milik (RMM) A, B dan C daripada pemaju kepada pembeli khususnya bagi mewujudkan pemilikan rumah pertama mereka. Dasar Kerajaan Negeri sedia ada juga menyekat permohonan bagi mereka yang pernah memiliki hartanah terutama bagi RMM A dan B, manakala pertimbangan hanya diberikan bagi permohonan naik taraf sekiranya hartanah dimiliki bernilai kurang dari harga RMM C dimohon. Perancangan untuk mengawal kesemua jenis kategori termasuk hartanah bernilai tinggi atau mewah pada peringkat ini tidak munasabah mengambil kira kuasa beli rakyat Pulau Pinang dan Malaysia untuk membeli unit sedia ada. Ia disokong oleh jumlah hartanah siap dan tidak terjual sehingga suku ketiga tahun 2019 sebanyak 3,508 unit. Sekiranya kawalan ini dibuat, pemaju terpaksa beralih kepada pembeli warga asing termasuk melupuskan unit-unit dibawah harga dibenarkan iaitu bagi hartanah berstrata RM 1 juta di kawasan Pulau dan kawasan Seberang Perai dan bagi hartanah landai RM 3 juta di kawasan Pulau dan RM1 juta di kawasan Seberang Perai.

Usaha Kerajaan Negeri mengawal harga kediaman dilaksanakan melalui beberapa kaedah seperti penganaaan moratorium bagi penjualan semula RMM A dan B selama 10 tahun dan RM C

selama lima (5) tahun. Selain itu, pengenaan fi kelulusan pembelian hartanah warga asing sebanyak 3% dan pengenaan fi kelulusan sebanyak 2% dari nilai jualan bagi hartanah yang dijual semula kurang dari tiga (3) tahun juga membantu mengawal spekulasi hartanah.

Mekanisme proaktif Kerajaan Negeri adalah melalui Dasar Penyediaan Rumah Mampu Milik 100% dimana ia memberi saingan kepada hartanah mewah dengan memberikan alternatif kediaman dengan kualiti dan fasiliti setanding dengan harga dikawal pada RM300,000.00. Selain itu, Kerajaan Negeri juga sentiasa mengkaji caj pembangunan, infrastruktur dan pematuhan bagi mengurangkan kos pembinaan yang ditanggung oleh pemaju. Selain itu, subsidi silang bagi penyediaan rumah mampu milik A dan B sepertimana disyaratkan oleh Kerajaan Negeri melalui Dasar Penyediaan Rumah Kos Rendah dan Kos Sederhana Rendah diserap melalui harga jualan unit-unit biasa yang dibina oleh pemaju swasta.