

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KEDUA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
24 MEI 2024**

PERKARA : 5(B)42

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN BERTAM
YB DATO' SERI REEZAL MERICAN BIN NAINA MERICAN**

42. Halangan utama kepada golongan muda untuk memiliki rumah sendiri adalah pembiayaan. Banyak model pembiayaan telah dilaksanakan dengan jaya oleh negeri-negeri seperti Johor, Sarawak dan Selangor. Apakah Kerajaan Negeri bercadang untuk memperkenalkan Skim Pembiayaan Mudah supaya lebih ramai golongan muda memiliki rumah sendiri?

**YB DATO' SERI SUNDARAJOO A/L SOMU
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

42. Berdasarkan data yang dikemaskini dalam Sistem Maklumat Perumahan (SMP) sejak 2008 sehingga 30 April 2024, sebanyak 134,124 tawaran telah diberikan kepada pemohon yang berkelayakan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 31,355 (23.38%) yang menyatakan tidak mampu dan 2,020 (1.50%) pemohon di bawah kategori tidak berjaya mendapat kelulusan pinjaman. Perkara ini adalah disebabkan permohonan tidak melepasi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh institusi kewangan seperti pemohon tidak mempunyai penyata gaji, bebanan hutang semasa yang tinggi, status buruk dalam *Central Credit Reference Information System*

(CCRIS) dan tiada rekod pinjaman dengan mana-mana institusi kewangan.

Bagi membantu bakal pembeli rumah kali pertama, Skim Jaminan Kredit Perumahan melalui Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad (SJKP) telah diperkenalkan dengan peruntukan sebanyak RM5 bilion oleh Kerajaan Persekutuan dengan had pembiayaan yang lebih tinggi, iaitu sehingga RM500,000.00 dengan tempoh pembiayaan sehingga 35 tahun. Terkini skim ini ditawarkan melalui 15 institusi kewangan utama seperti di **Jadual 1** berikut:

Jadual 1: Institusi-institusi Kewangan Utama

Bil.	Senarai Bank
1.	Affin Bank Berhad
2.	AmBank Islamic Berhad
3.	Bank Simpanan Nasional Berhad
4.	Maybank Islamic Berhad
5.	Agro Bank Berhad
6.	Bank Islam Malaysia Berhad
7.	Hong Leong Bank Berhad

8.	MBSB Bank Berhad
9.	Alliance Bank Malaysia
10.	Bank Muamalat Malaysia
11.	Hong Leong Islamic Bank
12.	RHB Islamic Bank
13.	Alliance Islamic Bank
14.	Bank Rakyat Berhad
15.	Maybank Berhad

Dengan adanya skim pembiayaan seperti ini, sekaligus membolehkan pihak institusi kewangan membantu golongan yang sukar mendapatkan pinjaman dan golongan yang tidak mempunyai bukti pendapatan bulanan yang tetap tanpa mengira jenis pekerjaan.

Mulai 23 Ogos 2008 sehingga 30 April 2024, sebanyak 2,247 pemohon daripada Negeri Pulau Pinang telah diluluskan pinjaman perumahan di bawah skim tersebut dengan nilai pembiayaan sebanyak RM371.88 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,594 permohonan pinjaman telah diluluskan dengan jumlah pembiayaan sebanyak RM285.50 juta daripada pemohon yang berumur 18 hingga 35 tahun.

Kerajaan Negeri juga telah mewujudkan Skim Sewa Beli (*Rent To Own - RTO*) bagi menangani masalah pinjaman perumahan. Kerajaan Negeri melalui Visi Penang2030 di bawah sasaran kedua dalam Inisiatif Strategik A1: Menangani Isu Kemampuan dan Kepelbagaian Perumahan dengan sasaran pembekalan sebanyak 22,000 unit RMM melalui Skim Sewa Beli menjelang tahun 2030. Sehingga kini, sebanyak 4,544 unit bersamaan dengan 20.65% telah disenaraikan untuk ditawarkan secara sewa beli dan daripada angka tersebut sebanyak 346 unit telah ditawarkan kepada golongan muda / belia berumur di bawah 35 tahun.

Melalui Skim RTO ini, golongan yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan dari institusi kewangan masih boleh memiliki rumah dengan menandatangani perjanjian sewa beli dengan Kerajaan Negeri melalui LPNPP untuk tempoh 15 ke 20 tahun pada kadar faedah 0%. Unit tersebut seterusnya akan boleh dipindah milik kepada penyewa beli apabila bayaran penuh disempurnakan. Skim RTO ini pada masa ini melibatkan skim-skim perumahan jenis RMM A, RMM B dan RMM C.