

# Transformasi perumahan negara

Oleh DR. MOHD NAHAR MOHD ARSHAD

ma.nahar@iium.edu.my

PENULIS ialah Pensyarah Jabatan Ekonomi,  
Kuliah Ekonomi dan Sains Pengurusan,  
Universiti Islam Antarabangsa Malaysia

MEMILIKI rumah sendiri adalah idaman setiap rakyat Malaysia. Rumah bukan sahaja satu keperluan asas tetapi dengan perancangan pembelian yang baik, ia menjadi aset penting dalam membina nilai bersih positif kepada kewangan individu.

Sebelum kita dapat berbicara tentang memiliki rumah idaman, persoalan berkenaan kemampuan untuk memiliki rumah adalah isu pokok yang menuntut perhatian pihak berwajib. Harga rumah idaman, terutamanya di kawasan bandar, mutakhir ini semakin mahal.

Lepasan universiti misalnya, terpaksa menanggungkan pembelian rumah idaman ekoran harga yang terlalu tinggi. Dengan pendapatan awal sekitar RM2,500 sebulan, adalah satu keputusan kewangan yang besar untuk memperunukkan antara RM1,000 hingga RM1,500 untuk bayaran pinjaman perumahan saban bulan.

Ya, kerajaan telah memperkenalkan Skim Rumah Pertamaku (SRP) dalam Bajet 2011 di mana golongan muda yang berpendapatan tidak lebih daripada RM3,000 sebulan boleh mendapat pembiayaan RM200,000 sehingga 100 peratus daripada institusi-institusi kewangan. Jumlah ini kemudiannya dinaikkan kepada RM400,000 dalam Bajet 2012.

Namun, isu mampu milik tidak dapat diselesaikan dengan cara memberikan lebih banyak pinjaman. Harga rumah yang terlalu tinggi terutama di Lembah Klang, Pulau Pinang dan Johor Bahru masih di luar mampu milik golongan muda.

Lantaran harga rumah idaman yang di luar kemampuan, mereka terpaksa menyewa atau membeli apartment atau flat yang dalam jangkauan kemampuan. Namun, keadaan kediaman seperti ini sangat tidak selesa untuk membina sebuah keluarga yang harmoni.

Hakikatnya, terdapat perbezaan ketara antara kualiti bangunan-bangunan pejabat di Malaysia berbanding dengan keadaan bangunan perumahan.

Bangunan-bangunan pejabat kita amnya berstatus negara maju. Sebaliknya, di sebelah bangunan yang sama, akan kelihatan rumah-rumah yang menggambarkan status negara ketiga.

Melihat kepada kualiti perumahan di Malaysia, jelas kepada kita akan sikap kebanyakan para pemaju perumahan yang lebih mementingkan untung tanpa mengambil kira keadaan manusia yang berbesar harap untuk hidup bahagia dalam rumah yang dibelinya.

Di negara-negara maju, keadaan rumah yang dibina sangat menitikberatkan keselesaan dan keharmonian manusia yang mendiaminya. Meskipun rumah tersebut rumah untuk golongan berpendapatan rendah, ciri-ciri asas seperti pendingin/pemanas hawa,

longkang dan saliran, air dan elektrik, pelupusan sampah, keharmonian kejinan dan lapangan sosial adalah menjadi keutamaan.

Bagi golongan yang berkemampuan pula, selain dari ciri-ciri di atas, rumah-rumah mereka mementingkan soal panorama persekitaran. Kehijauan persekitaran dan lestari alam menjadi ciri utama sebuah rumah idaman.

Menilai kembali keadaan rumah di Malaysia, soal panorama lazimnya bukanlah pilihan buat pembeli. Jika ada pun, itu mungkin suatu kebetulan atau anda mempunyai tanah sendiri yang persekitarannya belum dinodai.

Lantaran, transformasi perumahan negara dilihat perlu agar status rumah-rumah di Malaysia mencerminkan status sebagai sebuah negara maju. Selain mempertingkatkan kualiti, rasionalisasi harga rumah juga perlu menjadi agenda perumahan negara.

Source ;

[http://www.utusan.com.my/utusan/info.asp?y=2012&dt=0716&pub=utusan\\_malaysia&sec=Rencana&pg=re\\_05.htm&arc=hive](http://www.utusan.com.my/utusan/info.asp?y=2012&dt=0716&pub=utusan_malaysia&sec=Rencana&pg=re_05.htm&arc=hive)