



# 'Denda pemaju gagal jual hartanah'

Syor wujud mekanisme baharu pastikan projek tepati permintaan, elak lambakan

Oleh Alzahrin Alias  
zahrin@bh.com.my

**Kerajaan** boleh mengenakan denda kepada pemaju yang gagal menjual unit hartanah mereka pada satu paras ditetapkan oleh mereka.

Pengerusi Eksekutif Rahim & Co International Sdn Bhd (Rahim & Co), Tan Sri Dr Abdul Rahim Abdul Rahman, berkata satu mekanisme baharu perlu diwujudkan bagi memastikan pemaju melaksanakan projek yang menepati permintaan, sekali gus mengelakkan berlakunya lambakan rumah tidak terjual.

"Singapura adalah contoh terbaik dalam menangani permasalahan hartanah tidak terjual selain memastikan setiap projek hartanah menepati permintaan.

"Apa yang berlaku kini adalah penawaran atau bekalan tinggi, tetapi tiada permintaan disebabkan beberapa faktor seperti lokasi yang tidak sesuai atau harga kediaman yang tinggi.

"Data Rahim & Co menunjukkan sehingga suku ketiga 2019, sebanyak 50,008 unit kediaman siap dibina tidak

terjual dengan nilai sebanyak RM34 bilion.

"Lantaran itu, pihak berwajib perlu mengambil kira perkara ini. Walaupun jumlah unit kediaman tidak terjual itu belum sampai ke tahap membimbangkan tetapi angka itu tinggi dan tidak pernah berlaku sebelum ini," katanya.

Beliau berkata demikian pada taklimat media Kajian Pasaran Hartanah Rahim & Co 2019/2020 di Kuala Lumpur, semalam.

Mengulas lanjut, Abdul Rahim berkata, pemaju hartanah juga perlu diwajibkan menjalankan kajian serta kertas kerja yang menyeluruh dan menyerahkannya kepada pihak berwajib sebelum sesuatu projek hartanah dilaksanakan.

Beliau berkata, ia membolehkan pihak berwajib seperti Kerajaan Pusat dan negeri serta pihak berkuasa tempatan menilai projek hartanah itu bersesuaian dengan kehendak pasaran atau sebaliknya.

Katanya, ia dapat mengelakkan berlakunya unit tidak terjual dan lanya dapat dipantau oleh semua pihak.

"Perlu ada kajian kertas kerja yang menyeluruh bagi memastikan projek hartanah itu berjaya. Jika ada kajian sebegini, ia bukan saja memberi kesenangan kepada pembeli tetapi turut memberi impak kepada pemaju sendiri, mengelak daripada kerugian akibat unit tidak terjual," katanya.

Abdul Rahim berkata, antara faktor lain yang menyebabkan lambakan unit kediaman tidak terjual adalah jurang yang besar antara paras gaji



**Data Rahim & Co menunjukkan sehingga suku ketiga 2019, 50,008 unit kediaman siap dibina tidak terjual dengan nilai RM34 bilion.**

Abdul Rahim Abdul Rahman, Pengerusi Eksekutif Rahim & Co

dan harga kediaman.

Beliau berkata, harga kediaman meningkat pada kadar yang tinggi setiap tahun, tetapi paras gaji tidak menunjukkan peningkatan sekali gus menyukarkan pembelian kediaman.

"Bila gaji masih sama tetapi harga hartanah tinggi, berlakunya jurang yang tinggi menyebabkan sukar untuk kebanyakan rakyat mendapatkan pinjaman untuk pembelian kediaman.

"Lantaran itu, kerajaan

perlu ada satu dasar baharu membolehkan rakyat menyewa rumah dan pada satu tahap ia boleh diberikan pilihan untuk membeli kediaman itu.

"Skim sewa beli perlu diperbesarkan dan kerajaan perlu menjadi pemudah cara dengan pembabitn semua pihak, termasuk pemaju dan Bank Negara Malaysia (BNM)," katanya.

Abdul Rahim berkata, secara keseluruhannya, 2019 mencatatkan prestasi pasaran hartanah yang lebih kukuh berbanding tahun sebelumnya dengan pertumbuhan sektoral yang lebih pesat.

Rahim & Co menjangkakan pertumbuhan pasaran hartanah pada 2020 akan terus kekal sederhana, dalam persekitaran yang masih mencabar.

