



Bantu pemilikan rumah dalam kalangan rakyat

Perluas konsep sewa beli rumah

Oleh YULPISMAN ASLI
yulpisman.asli@mediamula.com.my

KUALA LUMPUR: Masalah pemilikan rumah dalam kalangan rakyat terutama golongan muda, boleh diatasi melalui pelaksanaan konsep sewa beli secara menyeluruh.

Malah Pensyarah Kanan Putra Business School (PBS), Prof. Madya Dr. Ahmad Razman Abdul Latiff berpendapat, pelaksanaan konsep sewa beli juga mampu mengatasi masalah rumah tidak terjual terutama membabitkan kediaman mewah.

Beliau berkata, konsep

tersebut telah dilaksanakan di beberapa negara dan didapati berjaya membantu pemilikan rumah dalam kalangan rakyatnya.

"Kebaikan sewa beli kepada pengguna ialah kos bayaran bulanan yang tidak terlalu tinggi seperti kos bayaran pinjaman bulanan kerana kadar sewa bergantung kepada indeks sewaan tempatan.

"Hartanah juga tidak akan terkesan oleh spekulator hartanah kerana konsep sewa beli ini tidak membolehkan spekulator membuat untung atas penjualan hartanah yang dibeli dalam jangka masa pendek.

"Pemaju juga akan mendapat manfaat kerana rumah dapat dijual secara pukal kepada agensi atau koperasi yang akan menyewakannya kepada pengguna," katanya kepada *Utusan Malaysia* semalam.

Ahmad Razman berkata, Syarikat Perumahan Negara Berhad dan Perbadanan Prima Malaysia (PR1MA) boleh menerajui cadangan tersebut untuk membolehkan setiap rakyat Malaysia memiliki kediaman sendiri.

Mengenai cadangan pengeluaran Akaun 1 Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) untuk membeli rumah, Ahmad Razman berpendapat, langkah

itu boleh membantu rakyat memiliki rumah terutama mereka yang mempunyai simpanan kurang dalam Akaun 2 untuk bayaran pendahuluan.

Jelasnya, pengeluaran tersebut juga akan mengurangkan beban pembeli untuk melangsaikan hutang selepas persaraan.

Ahmad Razman bagaimanapun tidak bersetuju dengan syor supaya kerajaan mengkaji semula nilai hartanah untuk pemilikan warga asing, kerana dibimbangi ia akhirnya akan hanya meningkatkan aliran keluar wang negara.

Ini kerana katanya, warga

asing yang membeli kediaman di dalam negara, akhirnya akan menyewakannya kepada sama ada penduduk tempatan ataupun kumpulan ekspatriat.

Malah katanya, kebenaran itu juga akan hanya menyaksikan lebih ramai rakyat tempatan tidak memiliki kediaman pada masa hadapan.

"Pendekatan terbaik adalah, pemaju menilai kembali projek yang mereka laksanakan. Sudah tentu mereka telah membuat kajian pasaran sebelum melaksanakan sesuatu projek dan adalah tidak adil kerajaan bantu mereka," katanya.

PELAKSANAAN secara menyeluruh konsep sewa beli diyakini membantu meningkatkan pemilikan rumah dalam kalangan rakyat terutama golongan muda.
- UTUSAN/ FARIZ RUSADIO

