

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT  
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

---

**PERTANYAAN : SOALAN TAMBAHAN KE-2**

**DARIPADA : TUAN ROSLAN BIN HASHIM  
[ KULIM BANDAR BAHARU ]**

**TARIKH : 12 FEBRUARI 2025 (RABU)**

**SOALAN**

Dahulunya terdapat rumah harga rendah di bawah skim Rumah Wilayah Persekutuan di Kuala Lumpur dan Putrajaya dijual di mana sekitar RM63,000 sahaja, kini kebanyakan kediaman dijual pada harga agak tinggi iaitu lingkungan RM300,000.

Bagaimanakah kerajaan mengimbangi antara keperluan merencanakan pembangunan perumahan yang berdaya huni dan mapan serta menyediakan lebih banyak rumah mampu milik kepada pembeli rumah pertama terutamanya dari segi pembiayaan untuk mereka yang berdepan dengan kesukaran deposit 10 peratus memandangkan skim ini tidak menawarkan bantuan dana tambahan?

## **JAWAPAN**

### **YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI (WILAYAH PERSEKUTUAN)**

**Tuan Yang di-Pertua,**

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, program perumahan mampu milik di Wilayah Persekutuan telah lama diperkenalkan pada tahun 2013 menerusi Dasar Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan atau lebih dikenali sebagai RUMAWIP. Pada ketika pelaksanaan Dasar RUMAWIP, Kerajaan telah memperkenalkan beberapa kategori berdasarkan jenis-jenis rumah bermula dari harga RM63,000 sehingga RM300,000 dengan keluasan minimum antara 650 kaki persegi sehingga 800 kaki persegi. Namun selaras dengan peningkatan kos pembangunan dari semasa ke semasa pada masa yang sama terdapat juga peningkatan pendapatan penduduk Wilayah Persekutuan, Kerajaan telah menambah baik Dasar RUMAWIP kepada Dasar Residen Wilayah pada tahun 2019. Menerusi Dasar Residen Wilayah tersebut, Kerajaan telah menetapkan supaya semua rumah mampu milik yang disediakan di Wilayah Persekutuan dijual tidak melebihi RM300,000 pada keluasan minimum 800 kaki persegi dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air beserta kemudahan-kemudahan yang setaraf dengan kemudahan yang ada di kondominium.
2. Dengan usaha penambahbaikan tersebut, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) adalah komited bukan sahaja untuk memastikan bekalan rumah mampu milik di Wilayah Persekutuan adalah mencukupi namun pada masa yang sama kualiti rumah tersebut adalah berdaya huni bagi semua warga Wilayah Persekutuan terutamanya golongan berpendapatan sederhana atau M40.
3. Pada masa yang sama, Kerajaan juga tidak melupakan kumpulan B40 yang tinggal di Wilayah Persekutuan. Oleh itu, sejajar dengan konsep Malaysia MADANI yang telah dilancarkan oleh YAB Dato' Seri Anwar Ibrahim, Perdana Menteri Malaysia pada 19 Januari 2023, Jabatan Wilayah Persekutuan telah menyahut hasrat YAB Perdana Menteri dalam mewujudkan sebuah masyarakat yang MADANI, maju, terampil dan terangkum menerusi program perumahan mampu milik MADANI yang dikenali sebagai Residen MADANI Wilayah Persekutuan.

Program Residensi MADANI Wilayah Persekutuan ini merupakan pelengkap kepada program perumahan mampu milik sedia ada iaitu Residensi Wilayah di mana fokusnya adalah kepada golongan sasar melibatkan kumpulan rentan (miskin tegar), miskin dan juga mereka yang berpendapatan sederhana rendah dan ke bawah atau B40. Melalui program ini, kita telah memperkenalkan pelbagai kategori untuk penjualan dan sewaan mengikut keperluan serta berdasarkan kepada kemampuan golongan sasar tersebut. Rumah yang dijual di bawah Program Residensi MADANI adalah berkeluasan minimum di antara 700 hingga 800 kaki persegi dengan harga jualan di antara RM150,000 hingga RM200,000 seunit serta dilengkapi dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air. Permohonan juga dibuka khusus untuk warga Wilayah Persekutuan bagi yang belum pernah memiliki rumah atau *first home buyer*.

4. Untuk memastikan harga rumah mampu milik di Kuala Lumpur kekal relevan di sebalik peningkatan kos bahan binaan, Kerajaan telah memperkenalkan beberapa inisiatif yang menyokong pemaju perumahan. Antara insentif yang diberikan di Wilayah Persekutuan termasuklah:

- (i) Pengecualian caj pembangunan bagi komponen rumah mampu milik untuk mengurangkan kos keseluruhan projek;
- (ii) Pengurangan Sumbangan Wang Perkhidmatan Kemajuan (ISF) bagi pembinaan jalan seperti yang ditetapkan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT), membantu mengurangkan beban kewangan pemaju; dan
- (iii) Peningkatan kepadatan penduduk dipertimbangkan berdasarkan kesesuaian lokasi, infrastruktur, dan perancangan bandar, bagi memastikan projek lebih ekonomi dan berdaya maju.

Selain itu, Kerajaan juga menggalakkan penggunaan teknologi pembinaan moden seperti Sistem Binaan Berindustri (IBS) dan bahan binaan tempatan bagi mengurangkan kos dan meningkatkan kecekapan projek.

5. Bagi menangani kesukaran pembeli untuk pembayaran deposit 10 peratus, Kerajaan telah menawarkan Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dengan had pembiayaan sehingga RM500,000.00 (termasuk jumlah pembiayaan pokok, *Mortgage Reducing Term Assurance* (MRTA), *Mortgage Reducing Term Takaful* (MRTT), *Long Term House owner's Takaful* (LTHO), yuran guaman dan yuran penilaian). Selain itu, Kerajaan

turut memperkenalkan dan Skim Jaminan Kredit Perumahan – MADANI dengan had pembiayaan had pembiayaan sehingga RM360,000 dengan jaminan pembiayaan merangkumi sehingga maksimum 100% harga rumah dan sehingga maksimum 20% daripada harga rumah bagi MRTA/MRTT, LTHOT, yuran guaman, yuran penilaian, kos ubah suai dan pembelian perabot. Kesemua kemudahan ini disediakan khususnya kepada pembeli rumah pertama dan boleh dimohon kepada mana-mana Institusi Kewangan yang terlibat di bawah SKJP tersebut.

Sekian, terima kasih.