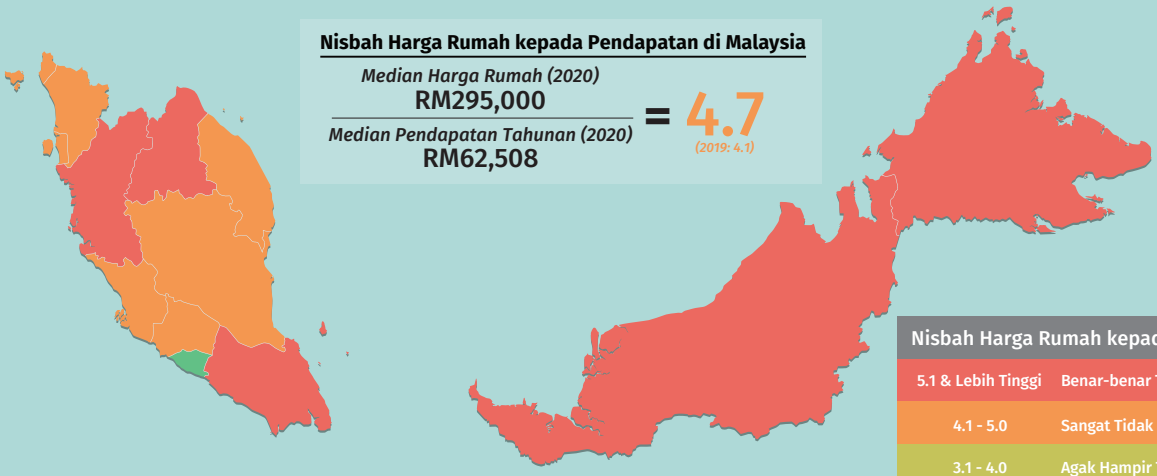
Sorotan: Ke(tidak)mampuan Memiliki Rumah

Harga rumah di Malaysia adalah sangat tidak mampu dimiliki di kebanyakan negeri

Nisbah Harga Rumah kepada Pendapatan di Malaysia

$$\frac{\text{Median Harga Rumah (2020) RM295,000}}{\text{Median Pendapatan Tahunan (2020) RM62,508}} = 4.7 \text{ (2019: 4.1)}$$

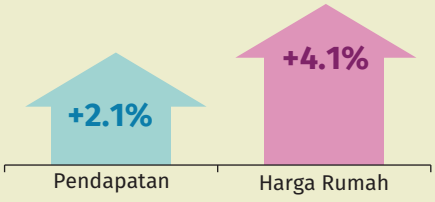


Berdasarkan pendekatan *Median Multiple*, seperti yang disarankan oleh Bank Dunia dan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB). Untuk butiran lanjut, rujuk rencana "Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia" dalam Laporan Tahunan BNM 2016.

*Peta merujuk kepada tahap mampu milik rumah mengikut negeri sahaja.

Perumahan menjadi sangat tidak mampu dimiliki kerana kebanyakan rakyat Malaysia mempunyai pendapatan yang tidak mencukupi dan tahap hutang yang tinggi

Peningkatan harga rumah lebih cepat daripada pendapatan



Kadar Pertumbuhan Tahunan Terkompaun (2014-2020)

Isi rumah mempunyai penampan simpanan yang rendah

76%

isi rumah mempunyai simpanan untuk menampung perbelanjaan sara hidup kurang daripada 3 bulan

Bakal peminjam sudah mempunyai hutang yang sangat banyak

65%

peminjam sudah mengambil pinjaman kereta atau pinjaman peribadi justeru mengehadkan keupayaan mereka membuat pinjaman perumahan baharu

Bekalan rumah mampu milik juga tidak mencukupi

Untuk memiliki rumah berharga sehingga **RM300,000**[1],
isi rumah perlu memperoleh pendapatan sebanyak RM100,000/setahun[2] atau **RM8,333/sebulan**

76% isi rumah di Malaysia berpendapatan ≤RM8,333

namun hanya **36%** unit perumahan yang baru dilancarkan berharga ≤RM300,000

[1] Berdasarkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara 2019, harga rumah mampu milik maksimum di Malaysia adalah RM300,000.
[2] Dianggarkan dengan menggunakan pendekatan *Median Multiple*, iaitu sebuah rumah dianggap mampu milik jika harga rumah itu tidak melebihi 3 kali pendapatan tahunan.

Sumber: Bank Negara Malaysia, Laporan Anggaran Pendapatan Isi Rumah dan Insiden Kemiskinan (2020) oleh Jabatan Perangkaan Malaysia, Survei Pendapatan dan Perbelanjaan Isi Rumah (2014 dan 2019) oleh Jabatan Perangkaan Malaysia, Kaji Selidik BNM terhadap Isi Rumah (2018) dan Pusat Maklumat Harta Tanah Negara