

I 375 44

**JABATAN PENGURUSAN HARTANAH
KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
INSTITUT TEKNOLOGI MARA
SHAH ALAM**

**KEMELUT PEMBINAAN
RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI
SELANGOR**

**NORMALA BT MAT AJID
Mei 1997**

Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan Ijazah Sarjana Muda(Kepujian) Pengurusan Hartanah

Penghargaan

Bismillahirrahmaanirrahim.....

Syukur Alhamdulillah kerana akhirnya berjaya menyiapkan Projek Tahun Akhir ini. Terima kasih yang tidak terhingga buat suami tersayang.....dorongan dan kerjasama yang diberikan sepanjang menyediakan disertasi ini amat ku sanjung tinggi dan hargai..... terlalu banyak budi dan pengorbananmu.....tidak terbalas rasanya.

Untuk ayahlihatlah kejayaan anakmu, untuk ibu.....biarpun kau tiada, namun ku tahu kau akan amat berbangga dengan anak mu ini. Kejayaan ku iniberkat doamu jua.

Kepada Penyelia, Puan Sariah Ibrahim, terima kasih diatas kelapangan masa, tunjuk ajar serta panduan dan khidmat nasihat,jasa dan budi puan akan saya kenang sepanjang hayat.

Setinggi-tinggi terima kasih kepada :

Puan Nooraini Md Ali - Bahagian Sosial, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.....terima kasih diatas pemberian RMK7, RMK6, Kajian Separuh Penggal RM6, RRJP2 serta lai-lain dokumen.....budi puan sungguh besar dan begitu bermakna.

En. Bakhtiar Bin Buyong, Penolong Setiausaha 1, Bahagian Pembangunan Sosial, Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor.

Puan Siti Munirah Ibni Hajar - Bahagian Setinggalan, Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor.

En. Roslan Bin Ngah - Jabatan Perumahan Negara, Negeri Selangor.

Tuan Haji Mohd Yusoff - Jabatan Perkhidmatan Bomba Negeri Selangor.

En. R Ramachandran - Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Kuala Lumpur.

1.0 PENGENALAN

Kediaman merupakan satu keperluan kepada setiap individu, ekoran dari ini industri pembinaan semakin meningkat maju. Kepesatan pembangunan dan industri pembinaan ini telah menyebabkan harga rumah kediaman kian meningkat terutama di Lembah Kelang yang mana merupakan koridor kepada segala aktiviti ekonomi.

Pemaju perumahan berlumba-lumba menyediakan perumahan kediaman terutama jenis kos tinggi dan sederhana, sementara perumahan jenis kos rendah dilaksanakan seolah-olah secara paksa dan melepas batuk di tangga. Persoalan yang boleh diajukan ialah, kenapakah wujudnya keadaan sebegini? Didalam keghairahan mencari keuntungan, apakah bererti kebajikan sosial akan disisihkan?

Harga rumah yang semakin tinggi disertai dengan kenaikan kos sara hidup memberi suatu tekanan kepada golongan berpendapatan rendah. Menyedari hakikat ini, kerajaan telah mewujudkan skim perumahan kos rendah untuk serta memperuntukkan pembinaan rumah kos rendah dalam setiap rancangan pembangunan Malaysia.

JADUAL KANDUNGAN

ISI KANDUNGAN

MUKASURAT

MUKASURAT TAJUK

PENGHARGAAN

SINOPSIS

i

JADUAL KANDUNGAN

vii

SENARAI JADUAL

xii

BAB SATU SENARIO PERUMAHAN KOS RENDAH DI MALAYSIA

1.0	Pendahuluan	1
1.1	Definasi Perumahan	2
1.2	Definasi Golongan Berpendapatan Rendah	3
1.3	Keperluan Perumahan	4
1.4	Senario Perkembangan Industri Perumahan	5
1.5	Perkembangan Perumahan Kos Rendah Di Malaysia	8
1.6	Permintaan dan Penawaran Perumahan Kos Rendah	16
1.7	Kesimpulan	20

BAB SATU

SENARIO PERUMAHAN KOS RENDAH DI MALAYSIA

1.0 Pendahuluan

Malaysia sebuah negara yang begitu pesat membangun serta telah mencatatkan kemampanan ekonomi selama 8% setahun 8 tahun berturut-turut. Pertumbuhan ekonomi yang berkembang maju ini mempunyai hubungan rapat dengan peningkatan terhadap industri pembinaan dalam sektor hartanah dan skim perumahan menduduki tempat teratas.

Sudah menjadi suatu kenyataan bahawa keperluan asasi kehidupan manusia adalah keperluan perumahan yang menjadi pelindung kepada hujan dan panas. Peranan perumahan sebagai satu faktor pembangunan sosio-ekonomi sesebuah negara tidak perlu diragu lagi.

Kesedaran kerajaan terhadap keperluan perumahan terbukti dengan penggubalan dasar serta polisi, melantik badan-badan tertentu untuk bertanggungjawab dan pengawalselia projek-projek perumahan kerajaan. Kerajaan juga dalam setiap rancangan pembangunan lima tahun memperuntukkan peratusan bahagian untuk tujuan pembangunan perumahan.