

Penerbitan Rasmi Syarikat Perumahan Negara Berhad

# SPNB 360



Edisi 2 | Jul-Sept 2014

Untuk Edaran Dalaman



## PENYELESAIAN BERSAMA

Membina Kediaman Mampu Milik

03	<b>AMANAT PRESIDEN</b>	20	<b>TESTIMONI</b> <i>Mampu Milik dan Berkualiti</i>
04	<b>MINDA PENGARANG</b>		
05	<b>SOROTAN ACARA</b>	22	<b>PANDANGAN</b> <i>Penghubung SPNB dan Rakyat</i>
10	<b>PAPARAN UTAMA</b> <i>SPNB Teguh Berdepan Cabaran Menyediakan Kediaman</i>		
14	<b>SEGMENT</b> <i>Mengamati Pelbagai Perspektif</i>		
18	<b>FOKUS</b> <i>Modenisasi Pemilikan Rumah</i>		



**Erratum**  
Pihak penerbit menyesali bahawa terdapat satu kesilapan cetak dalam edisi SPNB 360<sup>®</sup> yang pertama, iaitu simbol SPNB Idaman Sdn Bhd di mukasurat 13, ruangan Segmen. Simbol yang tepat adalah seperti berikut:



**SIDANG EDITOR**

**Diterbitkan**

**BAHAGIAN KOMUNIKASI KORPORAT SYARIKAT PERUMAHAN NEGARA BERHAD**  
Tingkat 8, Wisma Perkeso, Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur, Malaysia  
☎ 1300-80-3838 ☎ +603-2681 0170

**Penerbitan dan Konsep**

**AMG HOLDINGS INTERNATIONAL SDN. BHD.** (356247-V)  
10-3A, Jalan PJU 8/3, Damansara Perdana, 47820 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia  
☎ +603-7729 4886 ☎ +603-7729 4887

Saya amat berbangga dengan sambutan warga SPNB terhadap edisi sulung **SPNB 360<sup>o</sup>** dan berbesar hati memperkenalkan edisi kedua buletin ini buat tatapan para pembaca.

Sejak diperbadankan, SPNB sentiasa peka akan keperluan perumahan golongan muda yang baru mula bekerja serta golongan berpendapatan sederhana atau rendah dan projek-projek seperti Rumah Mesra Rakyat (RMR), Rumah Idaman Rakyat (RIR) dan Rumah Mampu Milik (RMM) dibangunkan bagi memenuhi keperluan golongan tersebut. Bermula 2007 sehingga kini, SPNB telahpun membangunkan sejumlah keseluruhan 18,840 unit rumah merangkumi 35 projek RMM di seluruh negara.

SPNB kini dalam suku terakhir tahun 2014 dan walaupun syarikat berada dalam keadaan stabil dan terus maju, pihak pengurusan SPNB memerlukan kerjasama daripada warga kerja SPNB untuk mengorak langkah ke arah mencapai sasaran tahun ini. Ini boleh dilakukan dengan menilai isu-isu yang wujud, mengkaji langkah-langkah yang perlu diambil dan merancang suatu rangka kerja yang menyeluruh bagi mengendalikan isu-isu tersebut.

Dua isu utama yang memerlukan perhatian yang teliti adalah aspek penjualan dan kutipan. Amat mustahak bagi setiap projek yang kita lancarkan dijual kepada orang ramai kerana SPNB bergantung kepada hasil jualan tersebut untuk membangunkan projek-projek baharu dan meneruskan aspirasi SPNB. Selain jualan dan kutipan, kita juga perlu memastikan projek-projek disiapkan mengikut garis masa yang ditetapkan agar proses pindahmilik kepada pembeli tidak tergendala.

Bagi memastikan kelancaran seluruh proses tersebut, kita memerlukan usaha yang berterusan daripada semua pihak yang terlibat untuk berganding bahu bagi mencapai objektif tersebut. Berkat sepakat seluruh warga kerja SPNB, termasuklah anak-anak syarikat untuk berganding bahu mencapai sasaran syarikat, suku terakhir 2014 dapat diakhiri dengan kejayaan buat semua.

**YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh**  
*Presiden/Pengarah Urusan SPNB*



**“Kerjasama daripada seluruh warga kerja SPNB dan anak-anak syarikat diperlukan agar syarikat terus maju dan mencapai sasaran tahun ini.”**





“Diharapkan agar golongan muda dan belia-belia lain yang bekerja dengan SPNB mengambil peluang dan memanfaatkan kemudahan yang ada untuk memiliki rumah sendiri.”

Saya, mewakili seluruh pihak pengurusan SPNB dan Bahagian Komunikasi Korporat mengalu-alukan edisi kedua **SPNB 360<sup>o</sup>** berikutan kejayaan edisi yang pertama dan sesungguhnya, kami bersyukur kerana edisi yang lalu telah disambut baik. Isu ini berbeza dengan yang sebelumnya dari beberapa segi.

Pertamanya, ruangan *Pandangan* dan *Fokus* menampilkan warga kerja SPNB yang terdiri daripada wanita yang berkaliber dan mereka akan berkongsi pengalaman dan cabaran dalam menjalankan tugas masing-masing. Selain itu, disertakan juga petua-petua hiasan rumah oleh warga kerja SPNB sendiri bagi rujukan pembaca dan kami mengalu-alukan kakitangan yang lain berkongsi petua-petua sedemikian untuk edisi-edisi **SPNB 360<sup>o</sup>** yang akan datang.

Bagi edisi ini, **SPNB 360<sup>o</sup>** akan mengupas isu-isu perumahan di Malaysia secara komprehensif, khususnya masalah-masalah perumahan yang dihadapi oleh golongan muda dan belia di negara kita. Isu ini merupakan topik yang bakal diteliti oleh Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan dan Timbalan Menteri Kewangan, YB Datuk Ahmad Maslan apabila berkongsi pandangan mereka dalam ruangan *Segmen* edisi kali ini.

Sejajar dengan peranan SPNB sebagai peneraju pembinaan rumah mampu milik berkualiti, tiba masanya agar kerajaan mewujudkan makmal kajian, yang dikenali sebagai *research lab*, bagi mendalami isu jurang pendapatan masyarakat yang menyebabkan wujudnya golongan bumiputera, terutamanya generasi muda kini, yang masih tidak mampu memiliki rumah sendiri.

Pemilihan isu-isu perumahan sebagai topik utama edisi **SPNB 360<sup>o</sup>** kali ini menggambarkan betapa kami memandang serius akan isu perumahan yang membelenggu rakyat. Sebagai sebahagian daripada golongan muda yang bekerja dengan SPNB, saya berharap agar isu-isu yang diketengahkan dalam edisi kali ini dapat mempertingkatkan kesedaran dalam kalangan warga kerja SPNB tentang penyelesaian kepada masalah-masalah perumahan serta rumah mampu milik yang terdapat di pasaran. Dengan itu, dapatlah kita bersama-sama bergerak ke arah mencapai kualiti hidup yang lebih baik untuk semua.

**YBhg Dato' Nurulhidayah Binti  
Dato' Seri Dr Ahmad Zahid**  
*Ketua Bahagian Komunikasi Korporat*



## Penyerahan Kunci, Penjualan dan Pra-Pendaftaran

Majlis Penyerahan Kunci Taman Sutera Wangi (Fasa 1A), Penjualan Rumah Kos Rendah Taman Sutera Wangi (Fasa 1C) dan Pra-Pendaftaran Taman Sutera Wangi (Fasa 2) telah berlangsung pada 5 Julai 2014 bertempat di Hotel Equatorial, Melaka. Majlis disempurnakan oleh YAB Datuk Seri Ir Haji Idris Haji Haron, Ketua Menteri Melaka. Dalam majlis penyerahan kunci tersebut, sejumlah 169 orang menerima kunci rumah bagi projek Rumah Mampu Milik (RMM) di Taman Sutera Wangi (Fasa 1A) yang terdiri daripada rumah teres satu tingkat dan rumah teres dua tingkat berharga antara RM128,289 dan RM144,000.

Ketua Menteri Melaka YAB Datuk Seri Ir Haji Idris Haji Haron (kedua dari kanan) mendengar penerangan mengenai projek perumahan Taman Sutera Wangi bersama-sama Pengerusi SPNB YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad (pertama dari kanan) dan Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh.



## Majlis Penyerahan Surat Pelantikan Vendor dan Iftar

Bertempat di Hotel Seri Pacific, Kuala Lumpur, Majlis Penyerahan Surat Pelantikan Vendor dan Iftar SPNB Edar Sdn Bhd 2014 telah berlangsung pada 21 Julai 2014. Selain menyerahkan surat pelantikan kepada vendor SPNB yang dilantik oleh pihak SPNB Edar, pihak pengurusan turut mengambil peluang ini untuk berbuka puasa bersama warga kerja SPNB yang hadir. Majlis ini disempurnakan oleh Pengerusi SPNB, YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad, Pengerusi SPNB Edar YBhg Dato' Dr Mohd Padzil Hashim dan Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Edar Encik Rahim Abdul Rahman.

Sesi bergambar Pengerusi SPNB Edar YBhg Dato' Dr Mohd Padzil Hashim (ketujuh dari kiri), Pengerusi SPNB, YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad (ke-lapan dari kiri) dan Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Edar Encik Rahim Abdul Rahman (ke-sembilan dari kiri) bersama-sama para vendor yang hadir.



## Majlis Amal Ramadhan

Pada 21 Julai 2014, Ketua Bahagian Komunikasi Korporat SPNB YBhg Dato' Nurulhidayah, bersama-sama sebahagian warga kerja SPNB telah berkunjung ke Rumah Ehsan Kuala Kubu, Selangor, bagi melawat dan meluangkan masa bersama warga emas yang tinggal di sana. Program ini merupakan sebahagian daripada pelaksanaan tanggungjawab sosial korporat SPNB dan antara aktiviti-aktiviti yang dijalankan ialah berbuka puasa bersama warga emas dan beramah mesra bersama mereka.



Ketua Bahagian Komunikasi Korporat SPNB YBhg Dato' Nurulhidayah (keenam dari kanan), bergambar bersama-sama warga emas Rumah Ehsan Kuala Kubu, Selangor serta kakitangan SPNB yang hadir.

## Majlis Berbuka Puasa

Satu lagi program yang melibatkan pelaksanaan tanggungjawab sosial korporat oleh SPNB, ialah Majlis Berbuka Puasa Bersama Ahli Lembaga Pengarah SPNB 2014 yang turut diadakan pada 21 Julai 2014 di Rumah Ehsan Kuala Kubu, Selangor. Majlis ini dihadiri oleh Timbalan Menteri Kewangan Malaysia YB Datuk Haji Ahmad Maslan, Pengerusi SPNB, YB Datuk Dr Hj Abd Latiff Ahmad, Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, ahli-ahli Lembaga Pengarah SPNB dan kakitangan SPNB, bagi berbuka puasa bersama-sama anak-anak yatim Rumah Titian Kaseh. Selain itu, Rumah Titian Kaseh turut menerima sumbangan wang tunai sebanyak RM3,000 daripada SPNB.



Timbalan Menteri Kewangan Malaysia YB Datuk Haji Ahmad Maslan diiringi oleh Pengerusi SPNB YB Datuk Dr Hj Abd Latiff Ahmad dan Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, menyerahkan sumbangan RM3,000 kepada Rumah Titian Kaseh.



## Majlis Ramah Mesra Aidilfitri

Majlis Ramah Mesra Aidilfitri SPNB 2014 yang berlangsung pada 12 Ogos 2014 di Dewan Perdana, FELDA, telah dihadiri oleh tetamu-tetamu jemputan dan kakitangan SPNB. Majlis bertujuan mengeratkan silaturahim dan memupuk semangat di kalangan warga kerjanya.

Para tetamu kehormat yang hadir memeriahkan Majlis Ramah Mesra Aidilfitri SPNB 2014.



Pembeli-pembeli Projek Taman Universiti Jaya (Fasa 2) berurusan dengan kakitangan SPNB bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai projek tersebut.

## Majlis Pra-Jualan dan Pemilihan Unit

Pada 16 Ogos 2014, SPNB telah menganjurkan Majlis Pra-Jualan dan Pemilihan Unit Projek Taman Universiti Jaya (Fasa 2) di Hotel Swiss Inn, Sg Petani. Projek ini ialah projek pembangunan hartanah bercampur yang terdiri daripada 150 buah rumah teres kos sederhana rendah, 149 unit rumah teres kos sederhana dan lima unit rumah kedai. Majlis dirasmikan oleh Exco Perumahan dan Kerajaan Tempatan Kedah YB Tuan Badrol Hisham Hashim, dan turut hadir ialah Pengerusi SPNB YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad, Pengerusi SPNB Idaman YBhg Datuk Seri Ahmad Haji Kabit dan Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Idaman Encik Azrul Hisyam Munap.



## Perhimpunan Pengurusan Bersama Warga Kerja

Perhimpunan Pengurusan Bersama Warga Kerja SPNB telah berlangsung pada 5 September 2014 di Wisma PERKESO, dengan objektif mewujudkan suatu landasan bagi kedua-dua pihak berkomunikasi di samping mengeratkan silaturahim antara mereka. Sewaktu perhimpunan tersebut, majlis anugerah penghargaan kepada warga kerja yang telah lama berkhidmat di SPNB turut diadakan. Perhimpunan ini dihadiri oleh Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, Pengurusan Kanan SPNB dan warga kerja SPNB.



Para kakitangan SPNB yang menghadiri Perhimpunan Pengurusan Bersama Warga Kerja SPNB berpeluang berinteraksi dengan pihak pengurusan serta kakitangan yang lain.



## Program Saya Anak Malaysia

Pada 16 September 2014, Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh bersama-sama Pengurusan Kanan SPNB dan sebahagian warga kerja SPNB telah melawat Wad Bersalin, Hospital Besar Kuala Lumpur bagi Program Saya Anak Malaysia. Pada hari tersebut, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh telah menyampaikan cenderahati kepada sebahagian bayi yang lahir pada tarikh tersebut. Program ini bertujuan untuk meraikan bayi yang lahir pada Hari Malaysia yang juga merupakan salah satu aktiviti Tanggungjawab Sosial Korporat syarikat.

Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh dan Ketua Bahagian Komunikasi Korporat SPNB YBhg Dato' Nurulhidayah menyampaikan hamper kepada ibu salah seorang bayi yang lahir pada Hari Malaysia.





## Majlis Penyerahan Kunci dan Pra-Pendaftaran

Majlis Penyerahan Kunci Fasa 1B dan Pra-Pendaftaran Fasa 2 Taman Permai Utama telah diadakan pada 19 September 2014 di Tapak Projek Taman Permai Utama, Kedah. Majlis yang dihadiri oleh Pengerusi SPNB YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad telah dirasmikan oleh Menteri di Jabatan Perdana Menteri YB Senator Mejar Dato' Seri Jamil Khir Baharom. Projek Fasa 2 Taman Permai Utama terdiri daripada 306 unit rumah teres setingkat dan dua tingkat dengan harga tawaran bermula RM151,980.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri YB Senator Mejar Dato' Seri Jamil Khir Baharom (ketiga dari kanan) diiringi oleh Pengerusi SPNB YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad (kedua dari kanan) sewaktu majlis perasmian dan diperhatikan oleh para kakitangan SPNB.



## Kunjungan Delegasi Indonesia

SPNB telah menerima kunjungan daripada delegasi Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia pada 25 September 2014. Rombongan tersebut diketuai oleh Yang Berhormat Dr Nurdin, Ketua Bidang Kerjasama dan Standardisasi Kediklatan. Majlis yang dihadiri oleh Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh serta Pengurusan Kanan SPNB, antara lain, membincangkan dan bertukar-tukar pandangan mengenai isu perumahan di antara dua negara dan usaha-usaha yang dilakukan bagi menyelesaikannya.

Atas: Presiden SPNB YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh (duduk, tengah) bergambar bersama delegasi Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia.



# SPNB TEGUH BERDEPAN CABARAN MENYEDIAKAN KEDIAMAN

**P**aparan Utama edisi **SPNB 360°** pada kali ini menumpukan pada masalah-masalah perumahan di Malaysia. YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, Presiden/Pengarah Urusan SPNB, berbicara tentang masalah-masalah perumahan utama yang dihadapi oleh rakyat, khususnya golongan muda, serta peranan SPNB dalam menangani masalah-masalah tersebut.

Selaras dengan misi syarikat ini, SPNB merupakan pelengkap kepada Dasar Perumahan Negara yang bermatlamat menawarkan perumahan yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu milik bagi mempertingkatkan kualiti hidup rakyat. Peruntukan bajet yang diterima SPNB setiap tahun daripada kerajaan membuktikan peranan yang dimainkan oleh SPNB sebagai pilihan utama dalam membantu mengatasi masalah-masalah perumahan yang melanda rakyat Malaysia sekaligus menyokong kerajaan

dalam mencapai sasaran pembinaan satu juta rumah menjelang tahun 2018.

## **Mengimbangi Keperluan dan Kemampuan**

Menurut Presiden/Pengarah Urusan SPNB, dua isu perumahan yang utama ialah harga rumah yang tinggi dan kesukaran mendapatkan pembiayaan kewangan. Laporan Indeks Harga Rumah Global oleh firma penyelidikan Knight Frank, meletakkan Malaysia di tangga ke-15 daripada sejumlah 20 buah negara yang mencatatkan kenaikan harga rumah tertinggi pada suku pertama 2014, dengan peningkatan sebanyak 8% berbanding suku pertama 2013. YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan berkata, "Secara purata, kediaman di kawasan bandar berharga antara RM400,000 dan RM650,000, dan sememangnya tidak mampu dimiliki oleh pembeli rumah pertama yang terdiri daripada golongan profesional muda atau keluarga-keluarga muda yang berumur di bawah 35 tahun."

Menurut beliau lagi, kenaikan harga rumah di kawasan bandar, misalnya di Lembah Klang, berpunca daripada





“ SPNB mengambil langkah berani membangunkan rumah-rumah mampu milik di kawasan Lembah Klang. Berikutan kenaikan harga minyak dan GST yang bakal dilaksanakan, harga rumah akan menjadi isu penting dan SPNB perlu mengawal kos pembinaan sebaik mungkin bagi menjamin harga yang berpatutan. ”

- YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh  
*Presiden/Pengarah Urusan SPNB*



harga tanah yang mahal dan harga ini diserapkan ke dalam kos pembinaan, seterusnya menaikkan harga rumah yang dibina. Harga tanah di kawasan-kawasan strategik dan segitiga emas yang kian meningkat mengakibatkan pemaju-pemaju swasta yang memiliki tanah-tanah sedemikian lebih berminat membangunkan perumahan mewah dan komersil bagi menampung kos pembangunan yang tinggi selain memaksimumkan keuntungan yang diperolehi. Mengulas lebih lanjut mengenai isu harga, beliau berpendapat bahawa harga yang tinggi turut berpunca daripada faktor spekulasi dan tindakan sesetengah pihak yang membeli beberapa unit kediaman bagi tujuan pelaburan.

Pembiayaan kewangan merupakan satu lagi masalah yang hangat diperkatakan. Bank Negara Malaysia (BNM) mendapati bahawa pinjaman perumahan merupakan penyumbang terbesar kepada hutang isi rumah dan seiring dengan objektif untuk mengurangkan jumlah hutang isi rumah BNM telah memperketatkan polisi bagi pinjaman, bermula 5 Julai 2013, dengan mengehadkan pinjaman perumahan kepada 35 tahun dan memansuhkan pra-kelulusan pinjaman bank untuk projek-projek perumahan. Perumahan yang mahal membebankan golongan muda dan golongan berpendapatan sederhana atau rendah yang tidak mampu membayar ansuran pinjaman yang tinggi di samping kos sara hidup yang makin bertambah, lantas tidak berpeluang memiliki rumah sendiri.

**Muka surat sebelum:** Taman Seri Asahan di Jasin, Melaka, merupakan salah satu projek SPNB yang telah habis dijual kepada orang ramai dan terdiri daripada rumah teres kos rendah bermula daripada RM35,000 dan rumah kedai setingkat yang bermula daripada RM90,000.

### **GST dan Harga Rumah**

Satu lagi aspek yang berkait rapat dengan harga rumah ialah cukai barang dan perkhidmatan (GST) yang akan dilaksanakan tidak lama lagi dan rata-rata bakal pembeli bimbang bahawa harga rumah akan terus meningkat dengan pelaksanaannya. YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan berpendapat bahawa harga rumah tidak seharusnya meningkat sungguhpun GST dilaksanakan kerana tidak semua bahan-bahan pembinaan dikenakan GST dan harga sesetengah barangan, yang dikenakan cukai berganda pada masa ini, mungkin akan berkurang setelah GST dilaksanakan. Meskipun demikian, beliau mengakui bahawa, segelintir pemaju perumahan mungkin mengambil kesempatan menaikkan harga rumah bagi mengaut keuntungan dengan menggunakan GST sebagai alasan. Malah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sendiri menjangkakan harga rumah akan meningkat 30% pada tahun 2015 hanya setelah GST diperkenalkan.

“Keadaan ini boleh dikawal melalui pengeluaran suatu penanda aras bagi harga rumah oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KKBPKT) bagi menimbulkan kesedaran di

## Projek Perumahan di bawah Bajet 2015

12,000 unit  
Rumah Mesra  
Rakyat

5,000 unit  
Rumah Idaman  
Rakyat

20,000 unit  
Rumah Aspirasi  
Rakyat



kalangan pembeli. Walau bagaimanapun, impak sebenar GST kepada harga rumah hanya akan diketahui selepas penguatkuasaannya pada 1 April 2015 kelak,” ujar beliau.

### Kualiti Projek Perumahan

Menurut Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan YB Datuk Abdul Rahman Dahlan, pada puratanya, setiap hari sebanyak 16 kes difailkan oleh pembeli rumah terhadap pemaju di Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dan angka itu dianggap tinggi. Antara tuntutan yang diterima (jumlah maksimum tuntutan sebanyak RM50,000 melainkan pihak-pihak mempunyai persetujuan bertulis mengenai bidangkuasa TTPR) ialah rumah tidak dibina mengikut plan, ukuran kawasan tanah bukan keluasan yang termaktub dalam perjanjian, kerosakan bahagian rumah dan kemudahan tidak sepertimana dijanjikan ataupun tidak lengkap. Kaji selidik menunjukkan bahawa selain reka bentuk dan kemudahan setempat, kualiti perumahan juga meliputi aspek lokasi dan jarak daripada tempat kerja.

### Usaha Berterusan

Isu-isu perumahan di Malaysia adalah pelbagai dan memerlukan kerjasama semua pihak bagi bersama-sama



mencari jalan penyelesaian. Salah satu inisiatif kerajaan adalah Akta Bayaran dan Adjudikasi Industri Pembinaan 2012 yang memperuntukkan penyelesaian pertikaian berhubung tuntutan bayaran yang berpunca daripada perjanjian pembinaan berhubung kerja-kerja pembinaan yang dilakukan di dalam Malaysia, termasuklah projek-projek kerajaan (dengan beberapa pengecualian) melalui proses adjudikasi.

Pihak SPNB pula memainkan peranan dengan memajukan rumah yang mampu dimiliki oleh pembeli rumah pertama di kawasan Lembah Klang – contohnya, projek di Alam Prima di Batu 3, Shah Alam dan projek Laguna Biru di Sungai Buloh yang berharga kurang dari RM200,000. Syarikat juga sentiasa mencari peluang

**Muka surat sebelum, atas:** Dalam usaha menangani isu pemilikan rumah dengan harga yang berpatutan, SPNB telah dipertanggungjawabkan oleh kerajaan untuk membina sejumlah 37,000 buah kediaman yang terdiri daripada Rumah Mesra Rakyat, Rumah Idaman Rakyat dan Rumah Mampu Milik.

**Muka surat sebelum, bawah:** Pangsapuri jenis A dan jenis B yang bermula daripada RM88,000 merupakan sebahagian daripada Projek Laguna Biru yang dibangunkan oleh SPNB dan terletak hanya 6km dari Pusat Bandar Sungai Buloh.

**Bawah:** Pangsapuri kos rendah yang dibina di bawah projek Alam Prima di Shah Alam, Selangor bukan sahaja mempunyai harga yang berpatutan tetapi juga terletak di kawasan yang sedang pesat membangun.

untuk mendirikan rumah di atas tanah milik kerajaan atau tanah rizab Melayu agar harga tanah tidak banyak mempengaruhi harga rumah serta membina lebih banyak rumah yang berharga kurang daripada harga pasaran dalam usaha menstabilkan harga rumah di pasaran tempatan.

*Semasa pembentangan Bajet 2015, SPNB telah diamanahkan untuk membina 12,000 Rumah Mesra Rakyat, 5,000 Rumah Idaman Rakyat dan 20,000 Rumah Aspirasi Rakyat. Ini bukan sahaja menggambarkan betapa kerajaan memandangkan berat isu perumahan dan berusaha memperbaikinya dengan, antara lain, memperkasa Skim Rumah Pertamaku dan melancarkan Skim Perumahan Belia, tetapi juga menunjukkan bahawa kerajaan mendokong peranan SPNB dalam melengkapi usaha-usahanya untuk menyelesaikan isu-isu yang membelenggu pembeli-pembeli rumah, agar Malaysia berada di landasan yang betul ke arah mencapai status negara maju menjelang 2020.*





# MENGAMATI PELBAGAI PERSPEKTIF

Bagi ruangan Segmen kali ini, **SPNB360<sup>o</sup>** menemuramah Timbalan Menteri Kewangan Malaysia YB Datuk Haji Ahmad Maslan, Presiden REHDA YBhg Datuk Seri Fateh Iskandar Tan Sri Dato' Mohamed Mansor dan orang ramai bagi mendapatkan pandangan yang menyeluruh tentang masalah-masalah utama yang dihadapi.



“SPNB adalah salah satu usaha kerajaan ke arah mencapai sasaran membina satu juta rumah menjelang 2018. Gabungan Jabatan Perumahan Negara, SPNB, PR1MA dan pemaju-pemaju swasta yang membangunkan rumah mampu milik akan membantu merealisasikan sasaran tersebut.”

## Keperluan Perumahan Rakyat

Temuramah dengan Timbalan Menteri Kewangan Malaysia YB Datuk Haji Ahmad Maslan

**B**ajet 2015 bertemakan Ekonomi Keperluan Rakyat dan memberikan penekanan kepada isu perumahan. Menurut Timbalan Menteri Kewangan Malaysia YB Datuk Haji Ahmad Maslan, dua faktor utama yang menyumbang kepada masalah perumahan di Malaysia, ialah kekurangan rumah mampu milik dan harga yang terlalu tinggi, sekaligus menyukarkan golongan belia memiliki rumah sendiri.



Menyedari masalah-masalah ini, selain mengamanahkan pembinaan sejumlah rumah mampu milik kepada agensi-agensi tertentu, kerajaan turut mewujudkan Skim Perumahan Belia, melanjutkan pengecualian duti setem dan juga menambahbaik program Skim Rumah Pertamaku, di bawah Bajet 2015. Bagi mengawal pembelian pukal pula, kadar Cukai Keuntungan Harta Tanah dinaikkan kepada 30% bagi hartanah yang dilupuskan dalam tempoh pegangan sehingga tiga tahun, dan kepada 20% dan 15% bagi tempoh empat dan lima tahun.

Malah YB Datuk Haji Ahmad menekankan bahawa usaha bagi mengawal harga rumah telah dilakukan secara berterusan iaitu sejak Bajet 2014 lagi. Beliau menerangkan bahawa, "Pemantauan oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta setakat suku kedua 2014 menunjukkan bahawa peningkatan harga rumah adalah terkawal."

Walau bagaimanapun, pinjaman perumahan merupakan penyumbang terbesar kepada hutang isi rumah di Malaysia, dan pada akhir 2013 jumlah tersebut merupakan 86.8% daripada Keluaran Negara Kasar iaitu angka yang tertinggi di Asia. Oleh itu, matlamat kerajaan adalah menambahkan bilangan rumah mampu milik, dan mengawal selia harga rumah di pasaran agar golongan muda dan pembeli rumah pertama misalnya, tidak dibebankan dengan harga yang mahal.

*Berbagai-bagai inisiatif telah dilaksanakan demi menyelesaikan masalah perumahan secara beransur-ansur. Pihak kerajaan memerlukan kerjasama para pemaju perumahan, badan berkuasa serta institusi kewangan untuk menggembeng tenaga bagi mencapai suatu penyelesaian jangka panjang dan memastikan setiap rakyat berpeluang memiliki rumah sendiri.*

## Isu-isu Perumahan

### Maklum Balas daripada REHDA

*Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) merupakan badan perwakilan kebangsaan bagi pemaju-pemaju perumahan dan **SPNB360°** mendapatkan pandangan Presiden REHDA YBhg Datuk Seri Fateh Iskandar Tan Sri Dato' Mohamed Mansor tentang isu pembiayaan perumahan dan projek terbengkalai.*

**Bermula 5 Julai 2013, Bank Negara Malaysia telah memperketatkan polisi bagi pinjaman dengan, antara lain, tidak membenarkan pinjaman perumahan melebihi 35 tahun. Apakah pandangan Datuk mengenai polisi ini?**

Kaji selidik REHDA Property Industry H1 2014 yang dijalankan dalam kalangan ahli-ahli REHDA mendapati bahawa prestasi jualan hartanah telah menurun disebabkan oleh kesukaran para pembeli mendapatkan pinjaman. Antara cadangan bagi pembiayaan yang lebih efisien ialah syarat kelayakan yang lebih fleksibel dan tidak memberi tumpuan kepada pendapatan bersih pembeli semata-mata, pengenalan bayaran bertingkat yang membolehkan pembayaran balik seiring dengan kenaikan pendapatan dan skim pembiayaan yang lebih mesra termasuk kadar faedah yang lebih rendah tetapi tempoh pinjaman yang lebih lama.



**Seksyen 18A Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 memperuntukkan denda tidak kurang daripada RM250,000 dan tidak lebih daripada RM500,000 atau penjara tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya sekali, sekiranya pemaju perumahan berlesen disabitkan kesalahan meninggalkan projek. Apakah pendapat Datuk mengenai fenomena projek terbengkalai yang berlaku di negara kita?**

REHDA bersimpati dengan nasib para pembeli rumah yang menjadi mangsa kepada projek terbengkalai dan beberapa ahli REHDA terlibat secara langsung dalam memulihkan projek-projek sedemikian. Berdasarkan statistik Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, usaha pemulihan projek terbengkalai setakat ini menunjukkan perkembangan dan insiden projek terbengkalai telah menurun berikutan penguatkuasaan yang lebih ketat.

## PENDAPAT ORANG RAMAI



“ Saya berpendapat bahawa SPNB berada di landasan yang betul, melalui pelaksanaan projek-projek RMM, RMR dan RIR. Namun, saya berharap lebih banyak lagi projek perumahan mampu milik akan dilaksanakan pada masa akan datang, dengan menumpukan kepada golongan muda yang berpendapatan sederhana dan rendah. ”

- **Muhammad Azzarul**  
Pereka Grafik



“ Selain isu harga rumah, masalah-masalah lain yang dihadapi oleh pembeli adalah berhubung pengeluaran sijil menduduki bangunan oleh pihak berkuasa, kualiti kediaman yang tidak memuaskan serta kediaman dibeli sebelum dibina tetapi hasil pembinaan tidak mengikut pelan yang dijanjikan. ”

- **Izzati**  
Penyambut Tetamu



“ Harapan saya adalah agar pihak pemaju seperti SPNB dapat bekerjasama dengan kerajaan bagi mewujudkan satu sistem perumahan yang sistematik dan efisien. Usaha ini termasuklah pemilihan lokasi yang strategik dan berdekatan bandar ataupun mempunyai jaringan pengangkutan yang cekap bagi memudahkan orang ramai berulang-alik. ”

- **Ridzwanulkarim**  
Eksekutif Kewangan





“Isu-isu perumahan lazim yang dihadapi oleh masyarakat Malaysia, selain harga rumah yang tinggi, adalah projek perumahan yang tidak berkualiti, projek lewat siap ataupun projek terbengkalai.

Apabila projek terbengkalai, pembeli terpaksa menanggung beban membayar ansuran bank dan sewa rumah untuk didiami sementara menunggu projek disiapkan.”

- Izzat

Eksekutif Perhubungan Korporat

“Jika dibandingkan, harga rumah di Malaysia lebih rendah daripada negara-negara Asia yang lain seperti Hong Kong, Singapura, Indonesia dan Bangkok. Namun demikian, jumlah pendapatan rakyat yang tidak meningkat mengikut inflasi menyebabkan rakyat kurang mampu memiliki rumah sendiri.”

- Apsara

Pengurus Akaun



“Sebagai bakal pembeli rumah pertama, saya menyesali bahawa harga rumah telah meningkat secara konsisten selama beberapa tahun belakangan ini, terutamanya di Lembah Klang dan dalam kawasan Kuala Lumpur.”

- Vikesh

Eksekutif Pemasaran



“Pada pendapat saya, GST yang bakal dilaksanakan akan meningkatkan harga rumah-rumah yang baharu dibina kerana bahan mentah dikenakan GST, walaupun kediaman dikecualikan cukai. Jadi, mungkin lebih baik untuk membeli rumah yang sudah diduduki berbanding rumah baharu.”

- Salim

Ahli Perniagaan



# MODENISASI PEMILIKAN RUMAH SPNB Mesra

**S**elaras dengan aspirasi SPNB untuk menyediakan rumah mampu milik yang berkualiti kepada setiap golongan masyarakat, SPNB Mesra yang merupakan sebuah anak syarikatnya, jelas memperlihatkan usaha syarikat dalam membantu menyelesaikan isu-isu perumahan yang dihadapi oleh rakyat Malaysia. **SPNB 360°** telah menemubual Puan Wan Mastura Azlina Mohammad, Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Mesra untuk mengenali anak syarikat ini dengan lebih lanjut lagi serta projek-projek yang dilaksanakan olehnya.

SPNB Mesra Sdn Bhd merupakan hasil penjenamaan semula SPNB Construction Sdn Bhd yang ditubuhkan pada 2002 dan pada ketika itu dikenali sebagai SPNB Terengganu Sdn Bhd. Anak syarikat yang pada awalnya ditubuhkan bagi melaksanakan Skim Rumah Keluarga Nelayan di Terengganu ini, telah melalui penjenamaan semula bagi mencerminkan perubahan dalam objektif anak syarikat tersebut yang diperluaskan kepada memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah di

seluruh negara, yang memiliki tanah tetapi tidak mampu membeli atau membina rumah sendiri.

Terdiri daripada 120 orang kakitangan di 18 cawangan di seluruh Malaysia, SPNB Mesra dipengerusikan oleh YB Datuk Dr Abdul Latiff Ahmad dan diterajui oleh barisan pengarah termasuklah YBhg Datuk Seri Ahmad Haji Khabit dan Encik Asmadi Abu Talib serta Ketua Pegawai Eksekutifnya Puan Wan Mastura Azlina Mohammad.

Antara lain, objektif penubuhan SPNB Mesra adalah bagi memberi peluang kepada semua warganegara Malaysia yang mempunyai tanah sendiri untuk memiliki rumah

“**Matlamat jangka panjang SPNB Mesra adalah menunaikan amanah yang diberikan kepadanya oleh kerajaan Malaysia iaitu sasaran pembinaan 12,000 unit Rumah Mesra Rakyat.**”

**- Puan Wan Mastura Azlina Mohammad**  
Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Mesra Sdn Bhd





**Dari kiri:** Salah satu reka bentuk yang ditawarkan di bawah Program RMRPLUS ialah Casa Mesra Kasih yang mempunyai keluasan 1,200 kps dan berharga RM126,666.

Reka bentuk yang kedua ialah Villa Mesra Indah yang berkeluasan 1,000 kps dengan harga RM108,888.

pada harga yang berpatutan mengikut kemampuan masing-masing. Terdapat dua Program RMR iaitu Program Rumah Mesra Rakyat 1Malaysia (RMR1M) yang mendapat subsidi sebanyak RM15,000 – RM20,000 daripada kerajaan dan Program RMRPLUS yang tidak mendapat subsidi, sebaliknya memerlukan pembeli mendapatkan pembiayaan daripada pihak bank.

### RMRPLUS

Program RMRPLUS merupakan kesinambungan daripada Program RMR1M dan bertujuan membantu bakal pembeli yang tidak dapat memanfaatkan kemudahan yang ditawarkan di bawah program tersebut kerana menurut Puan Wan Mastura, hanya 35,751 pemohon daripada jumlah keseluruhan 70,000 permohonan yang diterima bagi Program RMR1M berjaya melayakkan diri untuk program tersebut.



Permohonan terbuka kepada semua warganegara Malaysia yang berumur 18 tahun dan ke atas. Syarat-syarat lain ialah pemohon perlu memiliki tanah, merupakan pemilik bersama ataupun mempunyai kebenaran tuan tanah (bagi bayaran tunai sahaja) bagi membina rumah di atasnya. Tanah tersebut haruslah berkeluasan sekurang-kurangnya 3,750 kps dan pemohon perlulah sama ada berkelayakan mendapatkan pinjaman kewangan ataupun berupaya membiayai kos pembinaan secara tunai.

### Cabaran Utama

Cabaran utama SPNB Mesra adalah mengubah persepsi orang ramai mengenai Program RMR serta menyebarkan maklumat mengenai keperluan pemohon-pemohon yang layak di bawah Program RMRPLUS mendapatkan pinjaman daripada bank. Ini disebabkan, program-program SPNB Mesra telah mengalami transformasi secara berperingkat sejak skim yang terawal iaitu Skim Perumahan Nelayan – bermula dengan subsidi sebanyak satu pertiga daripada harga jualan dan dua pertiga daripadanya dalam bentuk pinjaman yang dibiayai sepenuhnya oleh SPNB melalui peruntukan kerajaan – kepada pelaksanaan RMR di Sabah dan Sarawak sejak 2005 dan kini Program RMRPLUS yang bakal dilancarkan.

“SPNB Mesra memberikan tumpuan kepada proses modenisasi proses dan ini termasuklah usaha memperkasakan para kontraktor, misalannya dari segi pembayaran kepada kontraktor yang akan dibuat secara atas talian,” kata Puan Wan Mastura Azlina Mohammad sambil menambah bahawa perkara ini penting bagi menjamin kecekapan SPNB Mesra dan memastikan SPNB bergerak seiring dengan arus pemodenan masa kini.

*Rancangan terdekat SPNB Mesra adalah memastikan pembinaan baki 3,649 unit rumah daripada jumlah 35,751 unit RMR di samping melancarkan Program RMRPLUS yang dijangka akan mendatangkan faedah kepada sebilangan besar rakyat yang memiliki tanah sendiri yang sesuai untuk pembangunan rumah kediaman.*



# MAMPU MILIK DAN BERKUALITI

**D**alam ruangan ini, **SPNB 360<sup>o</sup>** mengetengahkan testimoni dari seorang pemilik rumah di bawah skim SPNB. Bagi isu kali ini, ikuti temubual SPNB 360<sup>o</sup> bersama Encik Zainal Kibon dari Gurun, Kedah.

Tarikh 19 September 2014 merupakan hari yang mengembirakan bagi En Zainal sekeluarga yang kini mempunyai rumah baharu untuk diduduki bersama-sama. Rumah yang dibeli oleh beliau adalah rumah kos rendah di Taman Permai Utama di Gurun, Kedah, di



**Atas:** Encik Zainal menerima replika kunci semasa sesi penyerahan kunci oleh Menteri di Jabatan Perdana Menteri YB Senator Mejar Jeneral Dato' Seri Jamil Khir Baharom.

**Kanan:** Rumah baharu Encik Zainal merupakan sebahagian daripada projek Taman Permai Utama di pekan Gurun, yang berstatus pegangan bebas, mengandungi 1,326 unit rumah kediaman dan dibahagikan kepada tiga fasa.



“Berurusan dengan SPNB bagi pembelian rumah amat mudah, cepat dan selesa. Tiada prosedur yang rumit, panjang dan menyusahkan.”

- Encik Zainal Kibon



bawah skim Rumah Mampu Milik (RMM). Antara syarat kelayakan bagi skim RMM yang terbuka kepada semua warganegara Malaysia berumur 21 hingga 50 tahun, ialah pemohon tidak memiliki rumah atau sebarang tanah yang boleh didirikan rumah di mana-mana tempat

di Malaysia, dan pendapatan isi rumah tidak melebihi RM2000 sebulan.

Menurut Encik Zainal, beliau telah mendapat tahu mengenai projek tersebut daripada salah seorang kontraktor SPNB, lantas mendapatkan maklumat lanjut mengenainya dan terus membuat tempahan bagi satu unit rumah teres. Beliau telah menerima kunci rumah baru-baru ini, sewaktu Majlis Penyerahan Kunci Rumah dan Pra-Pelancaran Taman Permai Utama.

“Memandangkan projek perumahan yang saya beli sebelum ini telah terbengkalai dan tidak disiapkan oleh pemaju, saya bersyukur bahawa pembelian ini disempurnakan tanpa sebarang masalah atau proses-proses yang rumit.” Beliau telah membuat tempahan dengan pihak SPNB pada Disember 2010 apabila projek tersebut dibuka untuk jualan.

Beliau menerangkan bahawa selepas beberapa dokumen guaman ditandatangani hanya perlu menunggu projek disiapkan. Kerja-kerja pembinaan berjalan sepertimana dirancang dan pada sekitar pertengahan tahun ini, beliau dimaklumkan oleh SPNB agar menghadiri majlis penyerahan kunci pada bulan September bagi memperolehi kunci rumah baharu.

“Saya berpuas hati dengan kualiti rumah yang dibina serta lokasi pembinaannya. Lebih-lebih lagi, harga rumah adalah berpatutan dan mampu dimiliki,” kata beliau, seorang pesara yang tinggal bersama-sama isteri dan empat orang anak mereka.

*Rumah baharu Encik Zainal yang dilengkapi tiga bilik tidur dan dua bilik mandi mempunyai reka bentuk yang praktikal dan moden. Lebih menarik lagi, beliau membeli rumah teres kos rendah ini pada harga RM86,919 yang amat berpatutan berbanding harga rumah di pasaran pada masa kini.*



# PENGHUBUNG SPNB DAN RAKYAT



**D**alam ruangan Pandangan edisi ini, **SPNB 360<sup>o</sup>** menemui Puan Siti Zubaidah Abdul Rahim, Ketua Kawasan Perak Selatan, yang merupakan wanita pertama dilantik menjadi Ketua Kawasan, bagi mengetahui dengan lebih lanjut tentang tanggungjawab, pengalaman dan cabaran beliau dalam merealisasikan aspirasi SPNB di negeri tersebut.

SPNB bertanggungjawab melaksanakan pelbagai projek perumahan – antaranya, projek Rumah Mesra Rakyat (RMR), Rumah Idaman Rakyat (RIR) dan Program Perumahan Khas selaras dengan visi dan misinya sebagai pemaju perumahan mampu milik berkualiti yang prihatin terhadap tanggungjawab sosial. Bagi menjamin kecekapan pelaksanaan program-program tersebut, pihak pengurusan tertinggi SPNB mengambil inisiatif dengan mewujudkan cawangan-cawangan SPNB di seluruh negara. Cawangan-cawangan tersebut bermatlamat menghubungkan SPNB dengan masyarakat setempat secara lebih cepat dan berkesan.

Cawangan Perak Selatan yang dilancarkan pada 29 November 2013 merupakan salah satu daripada 21 cawangan SPNB di seluruh Malaysia. Ia merangkumi parlimen Lumut, Beruas, Bagan Datoh, Teluk Intan, Tapah dan Tanjung Malim. Menurut Puan Siti Zubaidah, salah satu kebaikan mempunyai cawangan di seluruh negara adalah memudahkan syarikat berhubung dengan wakil-wakil rakyat dan pegawai-pegawai kerajaan tempatan. “Cawangan SPNB lebih dekat dengan pemohon berbanding ibu pejabat di Kuala Lumpur. Ini memudahkan orang ramai mendapatkan maklumat secara langsung, terutamanya penduduk-penduduk di kawasan-kawasan luar bandar yang kurang didedahkan kepada media cetak dan media elektronik,” ujar beliau lagi. Selain itu, sebuah cawangan juga menggalas fungsi perhubungan awam dalam melaksanakan acara yang dianjurkan dalam kawasan tersebut, dengan jayanya.

“Pengalaman yang paling menyentuh hati saya adalah sewaktu melawat rumah sekeluarga anak-anak yatim – anak sulung bertungkus-lumus menjual kuih-muih bagi menampung pembelajaran adik-adiknya ke menara gading. Keadaan rumah mereka yang amat daif membuatkan saya merasa cukup terharu.”

- Puan Siti Zubaidah Abdul Rahim  
Ketua Kawasan Perak Selatan

Ketua Kawasan memainkan peranan sebagai penghubung antara ibu pejabat dan masyarakat setempat serta Pihak





Atas: Antara aktiviti yang dilaksanakan sebagai Ketua Kawasan.

Berkuasa Tempatan. Contohnya, Ketua Kawasan akan mewakili syarikat dalam perjumpaan dengan pejabat tanah serta melawat kawasan perkampungan bagi memberi taklimat kepada orang ramai mengenai projek-projek SPNB dan syarat-syarat kelayakannya. “Ini dapat mengurangkan jumlah permohonan yang ditolak, antara lain, disebabkan dokumen yang tidak lengkap atau status tanah yang tidak sesuai, di samping mengelakkan pemohon perlu datang dari jauh bagi memohon semula,” kata Puan Siti Zubaidah.

Bagi cawangan Perak Selatan, projek RMR secara tapak berkelompok di RPT Kampung Balun dan RPT Batu 14, Air Hitam, sedang dalam proses pembinaan manakala projek RIR DI Lumut dan Chenderiang masih dalam perancangan. Bagi Rumah Amal Jariah pula, di mana SPNB membaiki atau membina rumah bagi individu yang tidak mampu atau mangsa-mangsa bencana alam, tanpa mengenakan bayaran, kes terkini merupakan pembinaan rumah bagi mangsa kebakaran di Kampung Gugup, Tanjung Malim. Kerjasama dan bantuan yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan wakil rakyat juga membantu dalam melancarkan dan memudahkan operasi di cawangan Perak Selatan.

Puan Siti Zubaidah gembira berkongsi pengalaman beliau di cawangan tersebut dan menambah bahawa antara cabaran yang dihadapi, terutama sebagai wanita pertama terpilih menjadi Ketua Kawasan, adalah berurusan dengan pemohon yang kurang sabar. Beliau juga perlu sentiasa peka akan status dan kemajuan projek dan membiasakan diri dengan protokol yang harus dipatuhi apabila berurusan dengan pihak-pihak tertentu.

*Setiap cawangan SPNB, sepertimana cawangan Perak Selatan ini, berperanan sebagai perantara yang membolehkan pihak syarikat berhubung dengan orang ramai dalam menguruskan isu-isu yang timbul dengan lebih pantas. Ini dapat meningkatkan keberkesanan SPNB dalam melaksanakan visi syarikat untuk menjadi pilihan pertama rakyat dalam membangunkan rumah mampu milik yang berkualiti.*

# PETUA-PETUA Hiasan Rumah

Reka bentuk yang ringkas tidak bermakna rumah tersebut tidak boleh dihiasi agar kelihatan menarik. **SPNB 360°** mengutarakan beberapa pilihan warna bagi rumah daripada **Encik Mohd Shahrizal Razalli**, Bahagian Komunikasi Korporat dan idea menghias ruang tamu daripada **Encik Ahmad Ikwan Mohd Daud**, SPNB Idaman Sdn Bhd bagi menyerikan lagi kediaman anda.

## Luar Rumah

### Kombinasi hitam dan ungu

Bagi mewujudkan kediaman yang tampak moden dan dinamik, anda boleh memilih kombinasi cat hitam dan ungu.



### Kombinasi kelabu dan merah jambu

Jika anda idamkan kediaman yang anggun, kombinasi kelabu dan merah jambu paling sesuai.



### Kombinasi hitam dan kelabu

Anda boleh mencuba kombinasi cat hitam (di bahagian yang sempit) dan kelabu (di bahagian yang luas) bagi membuatkan kediaman anda tampak mewah.



## Ruang tamu

### Warna dan tekstur yang lembut

Gaya yang elegen ini menjanjikan ketenangan dan keanggunan serta membuatkan ruang tamu kelihatan mewah.



### Warna terang dengan tekstur yang lembut dan bercorak

Gaya kontemporari ini mewujudkan titik tumpuan bagi membuatkan ruang tamu kelihatan lebih luas, ceria dan selesa.



### Warna bumi ('earth tone') dengan tekstur yang bercorak

Gaya yang ringkas ini dapat mewujudkan ketenangan di samping membuatkan ruang tamu kelihatan luas dan nyaman.

