

Penerbitan Rasmi Syarikat Perumahan Negara Berhad

SPNB 360°

Edisi 3 | Okt-Dis 2014

Untuk Edaran Dalam

LAGU TEMA SPNB "KERANA RAKYAT"

Kami Semua Bersatu Padu
Susah Senang Harungi Bersama
Di Sini SPNB Membantu
Kediaman Rakyat Untuk Satu Malaysia

#Korus
Rumah Idaman Yang Berkualiti
Aspirasi Mampu Dimiliki
Mesra Rakyat Selesa Harmoni
SPNB Kami Kotakan Janji

Kita Bersama - Sama Berjalan Bergandingan
Memandang Ke Hadapan Menuju Satu Wawasan
Membina Kediaman Yang Lebih Selesa
Kerana Rakyat Kami Tingkatkan Usaha

SPNB Berhasrat Membangunkan Perumahan
Yang Menepati Kediaman Idaman Anda
Mampu Dimiliki, Rekabentuk Berkualiti Dan Selesa Didiami
SPNB Berikrar Menjadi Pemaju Prihatin
Berbudaya Cemerlang Melaksanakan Tanggungjawab Sosial
Demi Rakyat... Kerana Rakyat

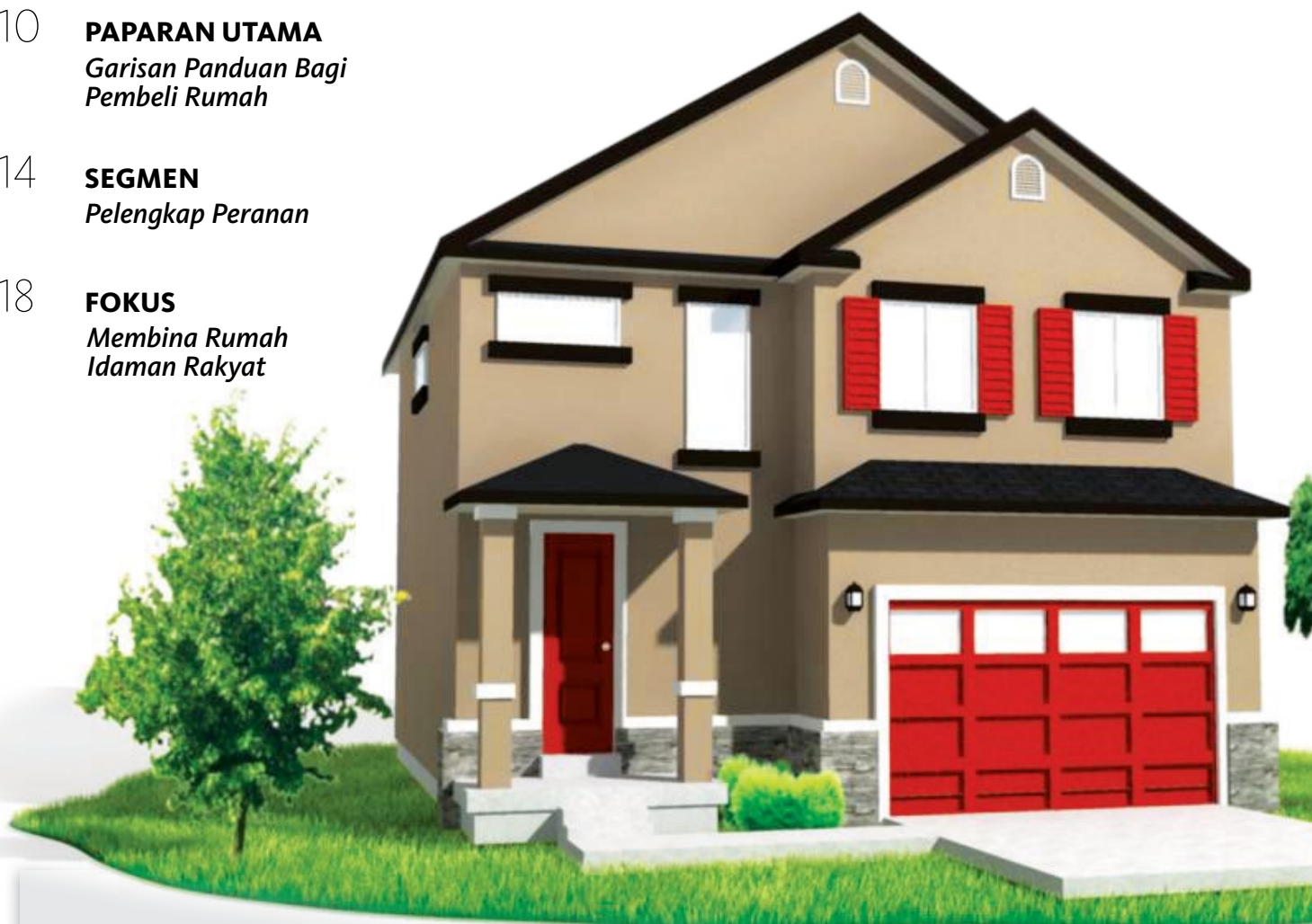
Ulang #Korus

Kita Bersama - Sama Berjalan Bergandingan
Memandang Ke hadapan Menuju Satu Wawasan
Membina Kediaman Yang Lebih Selesa
Kerana Rakyat Kami Tingkatkan Usaha
...Untuk Semua... 1Malaysia

Link : Nurul Zahid/Arri Studio Entertainment
Lagu : Arri/Arri Studio Entertainment



03	MESEJ Pengerusi	20	TESTIMONI <i>Rumah Kondusif dan Mesra Keluarga</i>
04	NOTA PRESIDEN		
05	MINDA PENGARANG	22	PANDANGAN <i>Mempelopori Aspek Polisi dan Perundangan</i>
06	SOROTAN ACARA		
10	PAPARAN UTAMA <i>Garisan Panduan Bagi Pembeli Rumah</i>		
14	SEGMENT <i>Pelengkap Peranan</i>		
18	FOKUS <i>Membina Rumah Idaman Rakyat</i>		



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

Assalamualaikum WBT,
Salam Sejahtera & Salam 1Malaysia

Syukur Alhamdulillah kerana dapat bertemu di ruangan terbitan **SPNB 360°** kali ini. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kepada sidang buletin **SPNB 360°** kerana berusaha merealisasikan penerbitan ini yang penuh dengan mesej dan panduan kepada para pembaca khususnya warga kerja SPNB.

Peranan SPNB sebagai penyedia perumahan mampu milik yang berkualiti merupakan agenda utama syarikat agar dapat memenuhi keperluan setiap warga Malaysia bagi memiliki rumah sendiri. Demi mencapai hasrat ini, komitmen dan usaha yang padu harus dimantapkan agar misi dan objektif dapat dicapai.

SPNB kini berusaha untuk menempuhi cabaran dalam menyediakan perumahan berdasarkan Bajet 2015 yang menyasarkan pembinaan 12,000 unit Rumah Mesra Rakyat, 5,000 unit Rumah Idaman Rakyat dan 20,000 unit Rumah Aspirasi Rakyat.

Ternyata ia merupakan mandat dan tanggungjawab yang mencabar untuk dipikul bersama. Ia juga merupakan kepercayaan yang telah diberi oleh kerajaan kepada kemampuan syarikat bagi merealisasikan objektif ini.

Dengan tertubuhnya anak-anak syarikatnya iaitu SPNB Aspirasi, SPNB Idaman, SPNB Mesra, SPNB Dana dan SPNB Edar diharapkan dapat memperkukuhkan lagi jentera pelaksanaan dalam menempuhi cabaran dan menyediakan perumahan yang berkualiti khusus untuk rakyat Malaysia.

Kita memahami bahawa penawaran rumah mampu milik masih belum lagi mencukupi terutama dengan kerancakan proses urbanisasi dan penghijrahan penduduk luar bandar ke kawasan bandar.

Rata-rata penduduk yang berhijrah ke bandar ini adalah golongan pekerja dan kebanyakan mereka bukan sahaja menyebabkan berlaku peningkatan jumlah penduduk, bahkan menambahkan lagi kegawatan kekurangan rumah mampu milik di kawasan bandar.

Sebagaimana yang tertera di dalam Dasar Perbandaran Negara (DPN), penyediaan kadar perumahan yang mencukupi adalah penting bagi mewujudkan persekitaran bandar sejahtera dan mampan.

Justeru menyedari hakikat ini, maka SPNB akan terus memberi sokongan dan komitmen kepada usaha kerajaan dalam memenuhi tanggungjawabnya kepada rakyat dalam bidang perumahan.



“Agenda utama SPNB agar dapat memenuhi keperluan setiap rakyat memiliki rumah sendiri.”

Sebagai Pengerusi SPNB, saya menyeru kepada semua warga kerja agar terus bersama-sama dan berganding bahu agar cabaran ini dapat diharungi bersama.

Akhir kata, saya ingin mengambil kesempatan di sini untuk mengucapkan sekalung penghargaan dan terima kasih kepada seluruh warga kerja SPNB yang terus memberi sokongan padu kepada syarikat dalam meneruskan agendanya sebagai penyedia perumahan di negara ini.

YB Datuk Dr Haji Abd Latiff Ahmad
Pengerusi



“SPNB komited untuk menyiapkan 100,493 rumah menjelang 2018.”

Alhamdulillah SPNB telah menempuhi sepanjang 2014 dengan penuh cecal dan terus teguh dengan pencapaian yang pelbagai. Pada tahun 2015, akan datang ini Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) akan terus memberi komitmennya untuk meningkatkan pembinaan rumah serta memperkukuhkan kedudukan kewangannya, walaupun keadaan ekonomi dunia dan negara dijangka mengalami kelembapan.

SPNB menyasarkan pembinaan sebanyak 123,662 rumah dan komited untuk menyiapkan 100,493 unit Rumah Aspirasi Rakyat, Rumah Idaman Rakyat dan Rumah Mesra Rakyat yang mula dilaksanakan pada 2013 sehingga 2018.

Besar tanggungjawab yang perlu digalas SPNB untuk merealisasikan hasrat kerajaan untuk mewujudkan sejuta rumah untuk rakyat Malaysia. Bagi menempuhi cabaran baharu ini, ia tidak dapat di tempuh dan dihadapi sekiranya tidak ada kerjasama dan semangat berpasukan di dalam syarikat. Seperti kata pepatah dulu-dulu sebatang lidi mudah dipatahkan, seikat lidi sukar dipatahkan. Begitulah gambaran betapa pentingnya kesemua warga kerja SPNB dapat bersatu hati dan bekerjasama untuk sama-sama menongkah cabaran ini.

Di samping itu dengan matlamat untuk menjadikan SPNB sebuah syarikat mampu bersaing pada tahap tertinggi merentasi sempadan, SPNB telah melakukan penstrukturan semula pengurusan bertujuan untuk menyemai bakat baharu, membuat penajajaran semula bisnis di samping melaksanakan pendekatan terkini mengikut kesesuaian dan keperluan bisnis semasa mahupun masa hadapan.

Inisiatif ini dilakukan agar kerjasama antara pihak pengurusan dan kakitangan akan lebih jitu bagi membina kesatuan demi mencapai kejayaan. Ibarat aur dengan tebing, seia sekata itulah kekuatan yang di perlukan untuk mengemudi bahtera SPNB merentas samudera luas yang penuh dengan cabaran di tahun 2015 ini.

“KERANA RAKYAT-Setia Sehaluan Sepakat Sepasukan”

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

Assalamualaikum dan salam sejahtera. Tahun 2014 telah melabuhkan tirainya, kini tiba masanya untuk kita melihat semula ke dalam diri kita dan merenung apa yang sudah kita lalui sepanjang tahun lalu.

Untuk memulakan tahun 2015 akan datang, ingin saya kongsikan petikan kata-kata mutiara ini untuk tatapan pembaca **SPNB 360°**.

“Melihat ke atas sebagai motivasi bukannya bererti kita merendah diri, dan melihat ke bawah agar kita lebih bersyukur pula tidak bermakna kita menjadi sombong.”

Pada keluaran Edisi Ketiga **SPNB 360°** ini, sidang pengarang ingin membawa pembaca kepada kupasan tip bagaimana untuk memiliki rumah. Untuk tujuan itu, kami telah menemuramah Ikon Hartanah negara, Encik Faizul Ridzuan dan Penasihat Kredit, Encik Rosdin Yahya.

Kita percaya setiap orang pastinya menyimpan keinginan untuk memiliki rumah sendiri. Kemampuan untuk memiliki rumah sendiri adalah kejayaan yang membanggakan setiap individu di negara ini. Ia juga dapat membawa kebahagiaan, ketenangan dan kesejahteraan kepada kita.

Namun ada dalam kalangan kita tidak menyedari dan kurang memahami betapa pentingnya sekiranya mereka dapat memiliki rumah sendiri. Justeru, masih ramai yang memilih untuk menyewa sahaja. Tetapi bagi golongan yang bekerja, isu pemilikan atau penyewaan rumah ini menjadi bertambah sulit kerana beberapa sebab. Selain komitmen kewangan untuk membayar pinjaman bank atau sewaan bulanan, mereka juga menghadapi masalah lokasi rumah yang terletak terlalu jauh dari tempat kerja, persekitaran perumahan yang lengkap dengan sekolah, tadika, kedai, pasar raya serta mempunyai sistem pengangkutan awam yang cekap dan sebagainya.

Apapun, adalah diharapkan segala topik dan isu yang dikupaskan dalam keluaran kali ini dapat memberi manfaat dan membantu pembaca membuat keputusan memiliki rumah sendiri. Kami juga mengalu-alukan



pandangan daripada pembaca agar kita dapat bersama-sama berkongsi pendapat demi kesejahteraan rakyat Malaysia seluruhnya terutama dalam aspek perumahan.

Saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan Selamat Tahun Baharu 2015 kepada pembaca **SPNB 360°**, semoga segala usaha yang kita lakukan diberkati Allah SWT.

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



Pusat Transformasi Bergerak

Sepanjang bulan Oktober 2014, SPNB Mesra menawarkan Perkhidmatan Pusat Transformasi Bergerak di seluruh negara iaitu di Dataran Putra, Kulim Kedah pada 11 Oktober, Padang Sekolah Kebangsaan Kuala Triang, Bera, Pahang pada 19 Oktober, pekarangan Stadium Hang Jebat Krubong, Melaka pada 25 dan 26 Oktober, Dataran Persiaran Dato' Ismail Hassan, Kluang, Johor pada 1 dan 2 November, Padang Awam, Perumahan Ampang Hilir, Kuala Lumpur pada 9 November, Dewan Kenangan Majlis Perbandaran Sungai Petani, Kedah pada 9 November, Dewan Serbaguna Chaah Majlis Daerah Labis Johor pada 14 Disember dan Dewan Felda Tenggara 3, Mersing, Johor pada 20 Disember. Acara ini bertujuan memberi penerangan secara langsung kepada orang ramai mengenai produk dan perkhidmatan yang ditawarkan oleh SPNB.

Semasa Program Perkhidmatan Bergerak SPNB dijalankan di seluruh negara, Pusat Transformasi Komuniti Bergerak (Mobile CTC) milik Kementerian Kewangan Malaysia telah disediakan, bagi memudahkan penyaluran perkhidmatan tertentu kepada beberapa pihak berkepentingan, termasuk penduduk dari luar bandar dan pedalaman.



Kunjungan Hormat Pergerakan Pemuda UMNO

Pada 21 Oktober 2014, SPNB menerima kunjungan hormat daripada Biro Hal Ehwal Bandar dan Perumahan (HELP), Pergerakan Pemuda Umno Malaysia. Dalam kunjungan itu, mereka disambut oleh Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, yang memberi penerangan mengenai peranan dan peluang yang ditawarkan oleh pihak SPNB kepada rakyat Malaysia, terutamanya golongan muda.

Wakil Pergerakan Pemuda UMNO Malaysia menyampaikan cenderamata kepada Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh (ketiga dari kiri).

Lawatan Delegasi dari 'State Bank of Vietnam'

SPNB telah menerima kunjungan delegasi dari 'State Bank of Vietnam' pada 29 Oktober 2014. Rombongan ini berada di Kuala Lumpur untuk mengetahui lebih lanjut mengenai persiapan untuk menubuhkan Agensi Pembiayaan Penggadaian bertujuan membangunkan sektor pembiayaan perumahan di Vietnam. Kunjungan delegasi ini disambut oleh Ketua Bahagian Polisi dan Korporat, Encik Mohamad Hafidz Abu Bakar.

Ketua Bahagian Polisi dan Korporat, Encik Mohamad Hafidz Abu Bakar (duduk, tengah) bergambar bersama warga SPNB dan wakil daripada 'State Bank of Vietnam'.



Wacana Aspirasi 2014

SPNB Aspirasi telah menganjurkan Majlis Wacana Aspirasi bagi mengenal pasti dan membincangkan isu berhubung anak syarikat serta perancangan yang telah diatur. Majlis diadakan pada 2 hingga 4 November 2014 di Amverton Cove, Klang, dihadiri pihak Pengurusan Kanan SPNB Aspirasi, Ketua Tapak Projek Aspirasi serta para tetamu jemputan iaitu YB Datuk Dr Hj Abdul Latif Ahmad, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, YBhg Dato' Dr Mohd Padzil Hashim, YBhg Datuk Maszirul Arlinza Awalludin dan YBhg Dato' Dr Hassan Ali.

Para peserta yang mewakili pihak Pengurusan Kanan SPNB Aspirasi dalam perbincangan mengenai perancangan Projek Aspirasi.



Warga SPNB mengucapkan tahniah kepada Datuk Maszirul

Pada 15 November 2014, Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Dana, Encik Maszirul Arlinza Awalludin telah dikurniakan Darjah Pangkuan Seri Malaysia (DPMS) yang membawa gelaran 'Datuk' sewaktu Istiadat Pengurniaan Darjah, Bintang dan Pingat Kebesaran yang disempurnakan oleh Tuan Yang di-Pertua Negeri Melaka di Dewan Seri Negeri, Ayer Keroh, Melaka.

Datuk Maszirul Arlinza Awalludin menerima Darjah Pangkuan Seri Malaysia (DPMS) daripada Yang di-Pertua Negeri Melaka.



'Havoc Hartanah Johor 2014'

SPNB bersama-sama Pihak Berkuasa Pembangunan Serantau Iskandar (IRDA) telah menganjurkan 'Havoc Hartanah Johor 2014' pada 23 November. Bertempat di Pusat Penerangan Iskandar Malaysia (IMIC), majlis ini melibatkan penyertaan daripada beberapa agensi, pemaju dan bank pembiaya. Acara yang diadakan termasuklah pameran bagi mempromosi produk SPNB Idaman dan SPNB Mesra.

Program 'Havoc Hartanah Johor 2014' yang diadakan pada 23 November yang lalu telah dihadiri oleh pelbagai pihak berkepentingan SPNB, termasuk bakal pembeli rumah berpendapatan sederhana.

Majlis Pecah Tanah dan Pendaftaran RIR

Pada 23 November 2014, Majlis Pecah Tanah dan Pendaftaran Rumah Idaman Rakyat (RIR) telah dianjurkan di Chaah, Labis, Johor. Majlis perasmian pecah tanah diadakan di pekarangan tapak projek dan disempurnakan oleh Timbalan Menteri Kewangan Malaysia, YB Datuk Chua Tee Yong yang juga Ahli Parlimen Labis. Turut hadir adalah Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) Tenang merangkap Ketua UMNO Bahagian Labis, YB Mohd Azahar Ibrahim, Pengerusi SPNB, YB Datuk Dr Abdul Latiff Hj Ahmad, Pengerusi SPNB Idaman, YBhg Datuk Seri Ahmad Kabit, Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh, Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Idaman, YBhg Tuan Hj Azrul Hisyam Munap serta ahli-ahli Lembaga Pengarah dan barisan Pengurusan Kanan SPNB.



Timbalan Menteri Kewangan Malaysia, YB Datuk Chua Tee Yong (tengah) meneliti model rumah contoh bersama Presiden SPNB, YBhg Dato' Dr Sr Kamarul Rashdan Salleh (di sebelah kanannya) dan Ketua UMNO Bahagian Labis, YB Mohd Azahar Ibrahim (di sebelah kirinya).



Ekspo Perumahan di Nusajaya meriah

Acara ini dianjurkan bersama Khazanah Nasional Berhad, UEM Sunrise Berhad dan Iskandar Investment Berhad di Nusajaya, Johor pada 6 dan 7 Disember 2014, dengan sokongan daripada Kerajaan Negeri Johor dan Pihak Berkuasa Pembangunan Serantau Iskandar (IRDA). Bertempat di Dataran Mahkota, Kota Iskandar, majlis ini dirasmikan oleh Menteri Besar Johor, YAB Dato' Seri Mohamed Khaled Nordin dan turut disertai oleh SPNB Idaman yang menyediakan ruang pameran berhubung projek yang akan dilaksanakan oleh anak syarikat ini.

Program Ekspo Perumahan yang dianjurkan bersama Khazanah Nasional Berhad, UEM Sunrise Berhad dan Iskandar Investment Berhad dijayakan dengan meriah serta dihadiri oleh pelbagai pihak berkepentingan SPNB.



GARIS PANDUAN BAGI PEMBELI RUMAH

Paparan Utama edisi **SPNB360[®]** pada kali ini menumpukan kepada garis panduan bagi membeli dan memiliki rumah di Malaysia. **SPNB360[®]** telah menemuramah Encik Faizul Ridzuan, Ketua Pegawai Eksekutif FAR Capital dan Encik Rosdin Yahya selaku Penasihat Kredit bagi mendapatkan pendapat mereka mengenai perkara yang harus dipertimbangkan sebelum memikul komitmen bagi memiliki rumah sendiri.

Setakat suku kedua tahun 2014, penduduk Malaysia berjumlah 30,261,700 orang dengan majoriti penduduk berumur antara 20 hingga 24 tahun. Ini bermakna rata-rata penduduk Malaysia agak muda dan kebanyakannya adalah golongan yang baharu sahaja bekerja atau berumah tangga. Keputusan pelaburan terpenting yang mungkin perlu dibuat oleh mereka adalah sama ada membeli rumah sendiri ataupun menyewa.



Trend Pasaran Hartanah

Encik Faizul berpendapat pasaran hartanah di Malaysia adalah stabil berbanding negara lain seperti Singapura dan Hong Kong yang memperlihatkan harga yang melambung naik mendadak dalam tempoh masa singkat dan beliau berpendapat bahawa pasaran akan kekal kukuh bagi tahun-tahun yang akan datang. Namun kini wujud kebimbangan dalam kalangan rakyat mengenai pasaran hartanah Malaysia menjelang pelaksanaan Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) pada 1 April 2015, lantaran mereka cuba meramal waktu yang terbaik untuk membeli rumah.

“Ilmu pengetahuan mengenai pasaran hartanah dan juga pilihan hartanah adalah penting bagi pembeli individu atau pembeli bersama ketika membuat pilihan berdasarkan kemampuan serta keperluan mereka.”

- Encik Faizul Ridzuan
‘Property Guru’



Untuk Pelaburan atau diduduki?

Perkara utama yang perlu ditentukan oleh bakal pembeli sewaktu membeli hartanah di Malaysia adalah sama ada ia bertujuan untuk pelaburan atau diduduki. Ini kerana faktor yang perlu dipertimbangkan bagi kedua-dua jenis pembelian tersebut adalah berbeza antara satu sama lain. Fokus edisi kali ini adalah kepada pembelian rumah bagi tujuan mendudukinya.

Kemampuan Kewangan

Adalah mustahak bagi pembeli mengetahui kedudukan kewangan dirinya serta pasangannya (jika bercadang membeli rumah bersama pasangan) dan jumlah maksimum yang mampu dibayar, bermakna pembeli harus memastikan rumah yang diidamkan berada dalam lingkungan harga tersebut. Menurut Bank Negara, hutang isi rumah Malaysia buat masa ini adalah yang tertinggi di Asia dan pinjaman perumahan adalah penyumbang terbesar kepada jumlah hutang isi rumah. Bagi mengelakkan diri daripada terikat dengan pinjaman bank yang tidak mampu dijelaskan, bakal pembeli haruslah sentiasa membuat pilihan yang bijak daripada segi komersial.

Isu utama yang dibimbangi pembeli rumah adalah wang pendahuluan yang lazimnya merupakan 10 peratus daripada keseluruhan harga jualan rumah. Sekiranya mereka menghadapi kesukaran memperoleh wang pendahuluan tersebut, bakal pembeli mungkin boleh mempertimbangkan untuk membeli rumah terus daripada pemaju perumahan kerana adakalanya pihak pemaju menawarkan rebat.



“Bakal pembeli haruslah menggunakan pendekatan ‘ukur baju di badan sendiri’ apabila memilih kediaman dan menentukan jumlah pinjaman yang mungkin diluluskan oleh bank, berdasarkan pendapatan bulanan serta kadar pembayaran balik pinjaman yang mampu ditanggung.”

- Encik Rosdin Yahya
Pakar Kredit



Memperoleh Pembiayaan

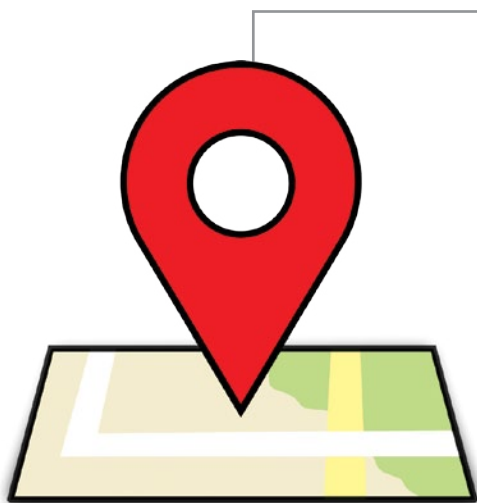
Aspek kewangan adalah berkait rapat dengan pembiayaan bagi memiliki rumah yang diidamkan. Satu kesilapan yang sering dilakukan adalah meneliti pilihan kewangan hanya selepas memilih rumah yang ingin dibeli. Sebaliknya, bakal pembeli harus mengkaji pilihan pembiayaan hartanah sebelum membuat keputusan muktamad. Ini dapat mengelakkan masalah untuk mendapatkan pembiayaan selepas menandatangani perjanjian jual beli ataupun membayar wang pendahuluan.

Antara sumber pembiayaan ialah pihak bank ataupun Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP). Berikutan peningkatan dalam pinjaman perumahan yang tidak berbayar, Bank Negara Malaysia telah memperketatkan syarat meluluskan pinjaman. Antara syarat baharu yang diperkenalkan adalah tempoh masa pinjaman dikurangkan kepada 35 tahun dan pra-kelulusan pinjaman bagi projek perumahan dihapuskan.

Encik Rosdin menerangkan bahawa pihak bank akan pertimbangkan sama ada seseorang pemohon itu mempunyai keupayaan untuk membayar semula pinjaman sebelum meluluskan permohonannya dan lazimnya prinsip 5C akan diaplikasikan. Prinsip 5C terdiri daripada ‘Character’ (penilaian sama ada bakal peminjam adalah seorang pembayar ansuran bulanan yang tidak bertanggung atau ‘good paymaster’) ‘Capital’ (kadar sokongan kewangan yang dimiliki oleh bakal peminjam termasuk akaun simpanan dan akaun simpanan tetap), ‘Condition’ (faktor luaran atau makro yang mempengaruhi pendapatan bakal peminjam seperti keadaan ekonomi semasa dan dasar-dasar kerajaan) dan ‘Collateral’ (apakah sandaran yang diberikan kepada bank jika peminjam tidak dapat membayar balik pinjaman). Turut dipertimbangkan termasuk lokasi hartanah yang ingin dibeli sama ada terletak di kawasan ‘hot spot’ yang berpotensi mempunyai nilai hartanah tinggi, ‘warm spot’ yang mempunyai nilai hartanah sederhana atau ‘cold spot’ yang mempunyai nilai hartanah rendah.

Selain bank, pembeli rumah yang layak bolehlah memohon untuk mengeluarkan caruman daripada Akaun 2 KWSP bagi membiayai pembelian rumah pertama. KWSP turut membenarkan pengeluaran wang daripada Akaun 2 tersebut (dengan terma-terma tertentu) bagi pembelian rumah kedua dengan syarat rumah pertama sudah dijual atau dilupuskan. Ini termasuk melalui cara lelongan, perintah mahkamah, kemusnahan akibat bencana alam, projek perumahan terbenkakai serta pembatalan pembelian.

Lokasi



Faktor lain yang perlu dipertimbangkan adalah lokasi projek perumahan. Antara aspek yang dipertimbangkan sewaktu memilih lokasi adalah tempat kerja suami-isteri, sekolah anak serta kemudahan kawasan persekitaran. Pemilihan lokasi rumah yang sesuai bagi semua pihak bukan sahaja memastikan perjalanan ulang-alik yang selesa tetapi juga hubungan kekeluargaan yang lebih harmoni. Encik Faizul mengutarakan satu lagi perkara yang wajar diberi perhatian sewaktu memilih lokasi rumah iaitu sistem sokongan. Beliau mendefinisikan sistem sokongan sebagai terdiri daripada ahli keluarga terdekat dan menambah bahawa pada kebiasaannya pembeli rumah memilih lokasi yang berhampiran sistem sokongan ini. Contohnya, pembeli rumah yang terdiri daripada pasangan suami isteri yang baharu mendirikan rumah tangga mungkin berkecenderungan memilih rumah berdekatan keluarga atau keluarga mertua masing-masing agar mudah mendapatkan pertolongan atau sokongan, jika perlu.

Kepentingan Ilmu Pengetahuan

Encik Faizul menerangkan bahawa pertimbangan yang menyeluruh berdasarkan aspek yang dinyatakan di atas hanya mampu dibuat dengan berbekalkan ilmu pengetahuan yang mencukupi. Beliau menasihatkan bakal pembeli rumah agar mendapatkan maklumat yang lengkap dan terkini mengenai pasaran hartanah sebelum memilih rumah bersesuaian dengan kedudukan kewangan serta keperluan masing-masing. Encik Rosdin pula menjelaskan bahawa bakal pembeli haruslah rajin berkunjung ke pameran serta seminar hartanah bagi memahami pasaran hartanah dan membuat pilihan yang bijak.



Pemilikan rumah merupakan isu yang relevan kepada rakyat Malaysia dan garis panduan yang komprehensif dapat membantu mereka, terutamanya pembeli rumah pertama. Skim Rumah Pertama telah dikaji semula dalam Bajet 2015 dengan menaikkan had nilai harga rumah kepada RM500,000 dan had kelayakan umur peminjam kepada 40 tahun. Ini merupakan satu inisiatif kerajaan yang menunjukkan keprihatinnya terhadap isu pemilikan rumah. Insentif dan skim perumahan yang ditawarkan oleh kerajaan dapat dimanfaatkan oleh bakal pembeli berbekalkan ilmu kepenggunaan yang bijak bagi membolehkan mereka memiliki rumah sendiri.

PELENGKAP PERANAN

Anak Syarikat Mengupayakan Kemampuan SPNB

Bagi ruangan Segmen kali ini, **SPNB 360°** menemuramah Ketua Pegawai Eksekutif, dua anak syarikat SPNB iaitu Datuk Maszirul Arlinza Awalludin dari SPNB Dana dan Encik Rahim Abdul Rahman dari SPNB Edar, untuk meneliti peranan yang dimainkan oleh kedua-duanya dalam mengemudi syarikat ke arah mencapai matlamatnya dalam membantu bakal pembeli rumah membuat pemilihan terbaik bagi mereka.



Pengurusan Kanan SPNB Dana terdiri daripada (dari kiri) Ketua Seksyen Permohonan dan Pembiayaan, Azmil Idris, Ketua Jabatan Operasi, Ayut Yahaya, Ketua Pegawai Eksekutif, Datuk Maszirul Arlinza Awalludin, Ketua Jabatan Kewangan dan Perbendaharaan, Khairil Anwar Nordin, Ketua Seksyen Pengurusan Kutipan, Zaini Abu Samah dan Ketua Seksyen Kawalan dan Pemantauan, Nordina Mohd Tajudin.

SPNB Dana

Ditubuhkan pada Jun 2014, dengan modal berbayar sebanyak RM5 juta dan modal peruntukan bernilai RM100 juta, SPNB Dana menyalurkan sistem sokongan kepada SPNB Holdings dan anak syarikat lain daripada segi kewangan dan pembiayaan. Anak syarikat ini mempunyai lima model perniagaan iaitu mendapatkan pembiayaan, membuat pengutipan, melabur, berfungsi sebagai bank dan mengawal selia akaun pemaaju perumahan. Menurut Ketua Pegawai Eksekutif, Datuk Maszirul Arlinza Awalludin, kebanyakan aktiviti perniagaan yang dilakukan oleh SPNB Dana adalah berasaskan fi – misalnya fi sebanyak satu peratus yang diambil daripada jumlah RM100 juta yang diluluskan oleh pihak bank bagi projek Vista Perdana di Miri Sarawak.

Mendapatkan Pembiayaan

SPNB Dana membantu mendapatkan pembiayaan bagi projek-projek syarikat. Contohnya, bagi program Laguna Biru di Kundang, selain mendapatkan pembiayaan projek daripada bank, anak syarikat ini berunding untuk mendapatkan satu pakej pembiayaan akhir yang menyeluruh iaitu margin pembiayaan tinggi termasuk insurans serta bayaran peguam. Tambahan lagi, anak syarikat ini membantu mendapatkan pinjaman akhir yang akan membiayai 26 projek di bawah SPNB Aspirasi serta 11 projek di bawah SPNB Idaman. Bagi SPNB Edar pula, segala urusan mendapatkan surat jaminan kredit diuruskan oleh SPNB Dana bagi memastikan bahan pembinaan boleh ditempah dan didapati daripada pengeluar. Pembiayaan yang mencukupi dapat menjamin projek berjalan lancar dan dapat disiapkan dalam tempoh masa yang ditetapkan serta menimbulkan keyakinan dalam diri bakal pembeli bagi memilih kediaman yang dibangunkan oleh SPNB.

Membuat Pengutipan

SPNB Dana mempunyai 43 kakitangan, namun jumlah kakitangan yang optimum bagi anak syarikat ini ialah 103 orang. Bagi memenuhi kekurangan jumlah tenaga kerja, pihak pengurusan kanan telah membenarkan 'outsourcing' bagi pengutipan dan lima ejen kutipan yang berpengalaman telah dilantik bagi menjalankan fungsi ini.

Pelaburan

Fungsi pelaburan SPNB Dana lebih tertumpu kepada syarikat SPNB sendiri dalam memastikan pelaburan yang dibuat memberi pulangan pelaburan yang baik. Pelaburan sedemikian terdiri daripada sukuk serta yang melibatkan jaminan daripada kerajaan. Pulangan pelaburan yang tinggi dapat menjamin kesinambungan usaha SPNB dalam membina perumahan mampu milik untuk rakyat.

Berfungsi sebagai 'bank'

SPNB Dana telah berbincang dengan Bank Negara Malaysia dan kini menunggu lesen daripada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang akan membolehkannya memberikan pinjaman perumahan sahaja. Lesen ini akan dimanfaatkan bagi menawarkan pembiayaan berjangka kepada 14,728 pemohon Rumah Mesra Rakyat (RMR). Pinjaman yang ditawarkan oleh SPNB Dana ini berbeza dengan pinjaman

“Antara kepentingannya adalah mengutip hasil bayaran balik pinjaman, memastikan kadar pinjaman tidak berbayar (NPL) kekal rendah, menjamin sumber kewangan mencukupi berdasarkan jenis projek, memberikan pinjaman kepada pemilik rumah di bawah skim RMR serta menawarkan khidmat nasihat kepada anak syarikat.”

– Datuk Maszirul Arlinza Awalludin
Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Dana



daripada bank yang mempunyai syarat kelulusan agak ketat dan akibatnya ramai pemohon RMR tidak layak mendapat pinjaman. Dengan adanya pinjaman ini, program RMR dapat membantu lebih ramai rakyat dalam membuat pilihan perumahan terbaik selain mempermudah urusan mendapatkan kelulusan pinjaman bagi membeli rumah.

Pemaju Perumahan

Modal perniagaan terakhir SPNB Dana melibatkan pengawalseliaan akaun pemaju perumahan. Walau bagaimanapun setiap anak syarikat bertanggungjawab menguruskan kutipannya sendiri.

SPNB Edar

Sepertimana anak syarikat yang lain, SPNB Edar juga memainkan peranan penting dan tersendiri dalam membangunkan SPNB dan juga bagi manfaat pembeli rumah. Anak syarikat ini pada mulanya ditubuhkan pada tahun 2003 di bawah nama SPNB Sarawak dan kemudiannya ditukar menjadi SPNB Trading pada tahun 2006. Namun, SPNB Trading hanya kekal selama tiga tahun sebelum dihentikan operasinya dan pada Mac 2014 SPNB Trading telah ditukar nama kepada SPNB Edar selaras dengan pelan transformasi perniagaan SPNB.



Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Edar, Rahim Abdul Rahman (tengah), diapit oleh ahli-ahli badan pengurusan anak syarikat tersebut iaitu (dari kiri) Ketua Seksyen Kontrak dan Pembelian, Amir Arif Sulaiman, Ketua Seksyen Logistik dan Inventori, Mohamad Useri Mohamad Isa, Ketua Bahagian Operasi, Fahmi Ayub, Ketua Bahagian Kewangan dan Pengurusan, Ammir Hasan, Ketua Seksyen Produk, Rekabentuk dan Kos, Muhammad Termizi Shamsudin dan Eksekutif Pemasaran, Ruziani Mat Husin.

Perkembangan sejak 2003

Fungsi utamanya sebagai pengedar bahan-bahan pembinaan bagi projek-projek perumahan dan komersial, sedikit berbeza dengan fungsi SPNB Trading sebelumnya yang bukan sahaja menawarkan jenis barangan yang terhad tetapi juga bertindak atas permintaan daripada kontraktor yang meminta bantuan bagi mendapatkan

bahan tertentu. Sebaliknya, SPNB Edar pula mengambil langkah lebih proaktif dan berhubung dengan kontraktor bagi menawarkan perkhidmatan menguruskan pembelian bahan binaan dan pada masa yang sama mempunyai matlamat menembusi pasaran pembinaan secara keseluruhan, dan bukan menumpukan kepada kontraktor



“Pembeli kini lebih berpendidikan, berpengetahuan dan mementingkan kualiti kediaman. Oleh itu, SPNB serta anak syarikat yang lain perlu melakukan transformasi, seiring dengan kehendak dan keperluan pembeli.”

– Encik Rahim Abdul Rahman
Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Edar

bagi projek SPNB sahaja. Memandangkan anak syarikat ini masih di peringkat awal penubuhannya, tidak semua jenis bahan binaan dapat ditawarkan pada masa ini dan syarikat sedang bergerak ke arah meningkatkan lagi senarai tersebut.

Objektif Penubuhan

Dua manfaat utama penubuhan SPNB Edar adalah pengurangan kos dan peningkatan keuntungan. Apabila bahan binaan dibeli secara pukal oleh para kontraktor melalui SPNB Edar, harga yang ditawarkan oleh pembekal juga lebih kompetitif. Ketua Pegawai Eksekutif, Encik Rahim Abdul Rahman berkata, bagi memastikan harga bahan binaan tidak berubah dengan mendadak, kami berunding dengan pengilang agar dapat mengekalkan harga yang sama bagi satu tempoh yang panjang, kawalan harga bahan binaan adalah sangat penting dan usaha ini bukan sahaja menambahkan kepercayaan kontraktor untuk berurusan melalui SPNB Edar tetapi lebih penting lagi, memastikan harga rumah kekal pada paras yang mampu dimiliki oleh rakyat, dengan cara mengawal

kos pembinaan. Kenaikan harga rumah di pasaran perlu dikawal, lebih-lebih lagi kini apabila cukai barang-barangan dan perkhidmatan (GST) berada di ambang pelaksanaannya dan mungkin menyebabkan kenaikan harga barangan serta harga rumah yang sudah pasti membebankan pembeli. Selain daripada itu, sebagai sebuah entiti perniagaan, SPNB Edar perlu menjana pendapatan bagi memastikan keberlangsungan syarikat dan juga dapat menyumbang kepada syarikat induk.

Kepentingan penubuhan SPNB Dana menjadi semakin jelas selepas tahun 2012, memandangkan subsidi kerajaan kepada SPNB telah dikurangkan secara beransur-ansur. SPNB Edar juga mendokong aspirasi kerajaan yang menggalakkan syarikat berkaitan kerajaan memperkukuh dan memperkasa Program Pembangunan Vendor (VDP) sepertimana diumumkan oleh Perdana Menteri pada September 2013. Tuntasnya, kedua-dua anak syarikat ini memperlengkapkan peranan SPNB di samping membantu bakal pembeli rumah memilih kediaman yang paling sesuai dengan keperluan mereka.

MEMBINA RUMAH IDAMAN RAKYAT SPNB Idaman

SPNB Idaman merupakan sebuah anak syarikat SPNB yang jelas memperlihatkan usaha mereka dalam membantu menyelesaikan isu perumahan yang dihadapi oleh rakyat Malaysia. **SPNB 360°** telah menemui Encik Azrul Hisyam Munap, Ketua Pegawai Eksekutif SPNB Idaman untuk mengenali anak syarikat ini dengan lebih lanjut serta mengupas perkembangan projek yang dilaksanakan.

SPNB Idaman ditubuhkan pada 2 Mei 2014 selaras dengan pengumuman Perdana Menteri, Dato' Seri Najib Tun Abd Razak, sewaktu pembentangan Bajet 2014, bahawa SPNB diamanahkan untuk membina 3,000 Rumah Idaman Rakyat (RIR). Namun, Encik Azrul Hisyam menerangkan bahawa kerja-kerja berhubung anak syarikat ini telah bermula sejak penghujung 2013 lagi dan urusan permohonan tanah bermula pada awal tahun ini.

Anak syarikat ini mempunyai 54 kakitangan dan dipengerusikan oleh YBhg Datuk Seri Ahmad Hj Kabit manakala Encik Azrul Hisyam Munap adalah Ketua Pegawai Eksekutifnya.

SPNB berbeza dengan anak syarikat lain kerana menyediakan perumahan bercampur yang dibina di atas tanah yang milik Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan mahupun agensi Kerajaan Negeri atau Persekutuan. Memandangkan tanah ini dipindahmilik kepada SPNB pada harga premium nominal, rumah ini dapat dijual pada harga mampu dimiliki iaitu di antara RM70,000 ke RM250,000 bagi rumah kediaman dan RM1 juta bagi kedai.

Rumah kediaman yang dibina terdiri daripada rumah kos rendah, rumah kos sederhana rendah, rumah teres dua tingkat, rumah berkembar setingkat ataupun banglo setingkat, bergantung kepada kehendak pasaran setempat dan keperluan dasar perumahan negeri masing - masing. "Contohnya, sekiranya terdapat sebidang tanah seluas 20 ekar di Segamat dan sebidang tanah lagi berkeluasan sama di Sungai Petani, tanah di Segamat itu mungkin boleh dibangunkan dengan rumah berkembar atau banglo setingkat manakala di Sungai Petani pula mungkin lebih sesuai dibangunkan dengan rumah dua tingkat setengah atau rumah dua tingkat pada harga RM250,000," kata Encik Azrul Hisyam.

“Keunikan SPNB Idaman adalah peranan yang dimainkan olehnya adalah secara ‘total’ bermula daripada mendapatkan tanah, mengkaji pasaran, melantik perunding, menentukan produk yang akan dibina, menjual rumah, mengawalselia pembinaan sehinggalah memohon sijil menduduki.”

– Encik Azrul Hisyam Munap
Ketua Pegawai Eksekutif
SPNB Idaman





Antara contoh rumah SPNB yang akan dibina di Mukim Kesang, Jasin.

Permohonan terbuka kepada semua warganegara Malaysia dengan syarat berumur 21 tahun ke atas, mempunyai pendapatan individu tidak melebihi RM7,500 atau pendapatan isi rumah tidak melebihi RM10,000. Keutamaan diberikan kepada pemohon yang merupakan pembeli rumah pertama, golongan orang kurang upaya dan ibu tunggal.

Inisiatif Berterusan

Setakat ini, kelulusan pemilikan untuk tujuh bidang tanah daripada sejumlah 11 bidang tanah yang disasarkan bagi membina 3,000 buah rumah sepertimana dipertanggungjawabkan bagi tahun 2014 telahpun diluluskan. Tiga projek telahpun dilancarkan dengan jayanya, iaitu di Semeling, Sungai Petani, Cha'ah, Segamat dan Mukim Kesang, Jasin. Projek di Semeling habis dijual dalam masa sebulan. Bagi projek Cha'ah, rumah yang berharga RM80,000 habis dijual dalam masa dua jam manakala rumah yang berharga RM140,000 dalam masa empat jam selepas pelancarannya.

Bagi pelancaran projek di Jasin pula, sebanyak 92 peratus unit terjual dalam masa sehari.

Berbicara mengenai sasaran pada tahun 2015 pula, menurut Bajet 2015, pembinaan sebanyak 2,000 RIR telah diperuntukkan dan Encik Azrul Hisyam memaklumkan SPNB Idaman kini dalam proses memohon kira-kira lima atau enam bidang tanah bagi tujuan tersebut. Sejumlah 5,000 unit RIR disasarkan akan mula dibina pada pertengahan 2015 dan dijangka siap dalam masa dua tahun.

Cabaran utama SPNB Idaman adalah isu mendapatkan kelulusan tanah kerana perlu berurusan dengan pelbagai pihak dari peringkat Majlis Tempatan sehinggalah ke peringkat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Oleh itu Azrul Hisyam berpendapat bahawa jumlah tanah yang telah diluluskan setakat ini merupakan satu pencapaian yang baik.

RUMAH KONDUSIF DAN MESRA KELUARGA

Dalam ruangan ini, **SPNB 360°** mengetengahkan testimoni daripada seorang pemilik rumah di bawah skim SPNB. Bagi isu kali ini, ikuti temubual bersama Puan Suzila Yunus di Taman Tiara Perdana, Simpang Renggam, Johor.

Puan Suzila merupakan seorang usahawan yang menetap di Kuala Lumpur selama 20 tahun, telah mengambil keputusan pada tahun lalu untuk mengikuti suaminya berpindah ke Johor. Mereka merancang untuk membeli rumah di Johor

dengan segera memandangkan rumah mereka di Kuala Lumpur sudah disewakan kepada orang lain. Namun, rata-rata rumah yang di jual di sini berharga lebih daripada RM150,000 ribu. Lantaran itu, beliau segera melayari laman web SPNB dan amat



“Saya bersyukur kerana berjaya memiliki rumah idaman tatkala negara sedang mengalami peningkatan harga rumah yang melambung tinggi.”

– Puan Suzila



Muka surat sebelah: Di sekitar kawasan perumahan Taman Tiara Perdana bakal dibangunkan dengan pelbagai kemudahan, khusus bagi penduduk di situ.

Atas: Rumah Puan Suzila ini dilengkapi dengan tiga bilik tidur dan dua bilik air. Lebih menarik lagi, beliau membeli rumah yang terletak di lot paling tepi ini dengan harga RM 94,000. Menurutny, ianya amat berpatutan berbanding harga rumah lain di pasaran pada ketika ini.

tertarik dengan tawaran jualan rumah teres setingkat di Taman Tiara Perdana yang menawarkan diskaun sebanyak 15 peratus kepada pembeli Bumiputera dan dikategorikan di bawah skim Rumah Mampu Milik (RMM).

Puan Suzila yang nekad untuk memiliki rumah di kawasan itu segera berurusan dengan pihak pemaju, peguam dan pegawai bank. Atas usaha semua pihak, beliau dan suaminya tidak perlu menunggu terlalu lama apabila permohonan mereka untuk memiliki rumah idaman tersebut telah diluluskan selepas enam bulan. Tatkala mendengar berita itu, beliau berasa terlalu gembira.

Puan Suzila memuji kualiti perkhidmatan yang ditawarkan oleh pihak pemaju. “Saya amat berpuas hati sepanjang

proses berurusan dengan dua pegawai SPNB yang terlibat. Mereka bertanggungjawab dan prihatin dengan keperluan saya untuk menduduki rumah ini dengan segera,” katanya.

Puan Suzila turut menyifatkan kawasan perumahannya sebagai kondusif dan mesra keluarga. “Saya berasa tenang tinggal di sini kerana kawasannya bersih dan paling menarik, rumah saya berdekatan dengan sungai. Orang ramai sentiasa berkunjung ke situ untuk menikmati pemandangan alam yang indah. Saya berharap pada masa hadapan, pihak SPNB akan memperindahkan landskap di situ agar ianya menjadi suatu daya tarikan,” tambahnya.

Tambahnya lagi, kawasan taman perumahan itu bakal dirancarkan dengan pembinaan masjid, medan selera, tadika dan sekolah. Malah, lokasi Taman Tiara Perdana adalah begitu strategik kerana terletak hanya setengah kilometer dari Pekan Simpang Renggam yang mempunyai beberapa pejabat kerajaan dan pusat komersial seperti bank, pejabat pos dan klinik kesihatan.



MEMPELOPORI ASPEK POLISI DAN PERUNDANGAN

Dalam ruangan Pandangan edisi ini, **SPNB 360°** menemubual Encik Mohamad Hafidz Abu Bakar, Ketua Bahagian Polisi dan Korporat, bagi mengetahui dengan lebih lanjut tentang fungsi dan peranan sektor berkenaan dalam merealisasikan visi dan misi SPNB.

Misi SPNB amat ringkas dan bernas – menjadi pilihan pertama rakyat dalam membangunkan rumah mampu milik yang berkualiti. Namun realitinya, visi ini memerlukan kerja keras dan sokongan daripada setiap anak syarikat SPNB dan warga kerja syarikat secara keseluruhan. Usaha memajukan perumahan mampu milik melibatkan pelbagai isu polisi dan perundangan seperti kelulusan projek serta urusan atau transaksi pindah milik tanah. Bahagian Polisi dan Korporat memainkan peranan yang penting dalam aspek-aspek sedemikian.



Bahagian Polisi dan Korporat yang ditubuhkan pada bulan Mei 2014 merupakan hasil gabungan Unit Perundangan, Unit Polisi dan Perancangan Strategik serta Unit Integriti dan Kawalan Dalaman yang sebelum itu berfungsi secara berasingan. Encik Mohamad Hafidz yang sudah berkhidmat dengan SPNB selama hampir tujuh tahun, berkata peranan Bahagian Polisi dan Korporat adalah bagi mengenal pasti dan mempertimbangkan polisi sedia ada yang diperkenalkan oleh Kementerian Kewangan dan seterusnya merangka, juga membangunkan polisi dalaman berteraskan kementerian itu.

Di samping merangka prosedur operasi piawaian syarikat, SPNB turut menggunakan khidmat firma guaman lain bagi mengendalikan aspek litigasi dan timbang tara, apabila perlu, dan pada masa ini SPNB sedang bekerjasama dengan seorang penasihat

bagi mewujudkan rangka kerja berhubung prosedur dalaman bagi mendapatkan kelulusan dan juga had bidang kuasa setiap peringkat atau individu. Bahagian Polisi dan Korporat dilihat sebagai tempat bagi mendapatkan khidmat nasihat atau pendapat berhubung isu polisi atau perundangan.

Buat masa ini, setiap anak syarikat SPNB turut dikawal selia oleh Bahagian Polisi dan Korporat ini. Encik Mohamad Hafidz yang sebelum ini merupakan seorang pengamal undang-undang, menyatakan bahawa amalan ini adalah berdasarkan prinsip perkongsian perkhidmatan dan fungsi yang dimainkan oleh bahagian ini merupakan satu daripada lima fungsi yang dikongsi dengan anak syarikat. “Selain prinsip tersebut, perkongsian ini juga dapat mengelakkan pertindihan kerja memandangkan hanya syarikat utama yang perlu membentuk polisi yang akan diaplikasikan oleh anak syarikatnya. Namun, terdapat kemungkinan pada masa akan datang, unit perundangan yang khusus akan diwujudkan bagi setiap anak syarikat untuk melaksanakan tugas berhubung perundangan sahaja,” ujar beliau.

Berpegang kepada kata-kata hikmah, *‘to work hard in silence and let the success speak for itself’*, beliau berpendapat bahawa cabaran yang dihadapi boleh dibahagikan dari segi dalaman dan luaran. Dari segi dalaman, cabaran utama adalah memastikan lembaga pengarah mendapat maklumat yang jitu tetapi ringkas manakala dari segi luaran, persepsi orang ramai merupakan salah satu cabaran utama yang dihadapi. Sebagai contoh, terdapat usaha tertentu SPNB menerima kritikan usaha negatif daripada segelintir pihak. Tambahan pula, sesetengah keputusan, contohnya, urusan membeli atau pindah milik tanah berada di luar kawalan syarikat. Oleh itu amat penting bagi imej syarikat sentiasa dikawal selia dengan baik.

“Transformasi yang dilalui oleh SPNB yang kini memiliki lima anak syarikat terlalu bergantung kepada kerajaan. Bagaimanapun, SPNB tetap berpegang kepada objektif penubuhannya dan akan terus menyediakan perumahan mampu milik kepada rakyat.”

– Encik Mohamad Hafidz Abu Bakar
Ketua Bahagian Polisi dan Korporat

Berbicara mengenai rancangan masa hadapan syarikat, Encik Mohamad Hafidz menerangkan bahawa Bahagian Polisi dan Korporat menumpukan kepada aspek sumber manusia dan berharap dapat memupuk tenaga kerja yang mahir bukan sahaja di bahagian berkenaan yang kini terdiri daripada 17 orang kakitangan, malah seluruh syarikat, secara amnya, agar warga kerja dapat memajukan diri bersama-sama dengan SPNB.

MENGGHIASI LANDSKAP RUMAH

Landskap rumah yang cantik dan teratur bukan sahaja menyerikan kawasan kediaman tetapi turut menimbulkan suasana tenang dan selesa. Terdapat pelbagai jenis landskap yang boleh dipilih berdasarkan cita rasa dan keluasan kawasan rumah masing-masing. Sekiranya bercadang menghias landskap rumah sendiri, faktor berikut perlu dipertimbangkan:



Bersihkan kawasan sekeliling terlebih dahulu dan buang semua rumpai dan tanaman.

Rumput melengkapkan keseluruhan landskap. Pilih rumput yang mudah dijaga.



Sekiranya ingin menggunakan hiasan seperti hiasan air atau arca, pilihlah hiasan yang bersaiz sesuai dengan luas kawasan sekeliling dan mudah dialihkan.



Tetapkan kawasan lapang bagi anak-anak bermain dan pastikan tumbuhan yang ditanam di kawasan ini tidak memerlukan kandungan baja yang banyak untuk membesar kerana mungkin membahayakan kesihatan.



Rujuk majalah, internet atau dapatkan nasihat pakar.



Pilih pokok bermula dengan pokok tinggi, kemudian pokok renek dan akhir sekali tumbuh-tumbuhan seperti tanaman herba. Pastikan tumbuhan yang memerlukan jumlah baja yang berlainan ditanam secara berasingan.



Kawasan laman mengambil masa lebih kurang dua tahun untuk membesar sepenuhnya dan memerlukan penjagaan yang kerap dan rapi bagi memastikan ia sentiasa tampak terurus dan menarik.

Petua daripada Encik Khairul Azhar Abdullah, SPNB Idaman