

Cabaran Pemilikan Rumah untuk Generasi Milenium di Lembah Klang, Malaysia (Millennium Generation Home Ownership Challenges in Klang Valley, Malaysia)

Azalillah Ramdani Musa^{a*} & Norngainy Mohd Tawil^b

^aProgram Seni Bina, Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia, Malaysia

^bJabatan Seni Bina dan Alam Bina, Fakulti Kejuruteraan dan Alam Bina, Universiti Kebangsaan Malaysia, Malaysia

*Corresponding author: azalillah@utm.my

Received 12 May 2022, Received in revised form 1 June 2022

Accepted 14 July 2022, Available online 30 October 2022

ABSTRAK

Generasi Milenium merupakan kohort generasi yang diklasifikasikan sebagai golongan yang berumur antara 23 tahun hingga 38 tahun pada tahun 2019, ia boleh menjadi titik rujukan untuk menggambarkan ciri dan demografi generasi ini. Pada era baharu 2020 ini, generasi Milenium telah menghadapi cabaran besar dalam isu pemilikan rumah, untuk memahami isu ini penyelidikan ini akan mengenal pasti faktor-faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah dan cabarannya bagi generasi Milenium dalam pemilikan rumah di Kawasan Lembah Klang. Metodologi kajian ini dijalankan adalah secara kuantitatif melalui kajian soal selidik dijalankan kepada 500 orang responden dan seramai 467 orang responden yang telah memberikan maklumbalas iaitu 94.3%. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilikan serta cabarannya dikenalpasti dan dianalisis dengan menggunakan perisian Statistical Package for Social Sciences (SPSS) versi 22.0. Nilai min digunakan untuk mengenalpasti tahap persetujuan responden terhadap instrumen faktor. Hasil daripada analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah adalah faktor umur, status perkahwinan, taraf pendidikan, status majikan, tempoh masa bekerja, bilangan isi rumah, faktor pendapatan isi rumah dan perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi pemilikan kediaman. Seterusnya kajian ini mendapati cabaran yang menyebabkan generasi Milenium ini masih tidak memiliki kediaman sendiri adalah disebabkan oleh kos sara hidup yang tinggi, harga rumah yang terlalu tinggi dan kurangnya penawaran rumah pada harga mampu milik, bayaran ansuran yang tinggi, kadar faedah pinjaman yang tinggi, tiada wang simpanan, komitmen sedia ada yang tinggi, tidak layak membeli rumah skim kos rendah, pekerjaan masih belum stabil, ingin membeli rumah selepas berkahwin. Faktor-faktor kajian ini adalah penting untuk mengkaji punca permasalahan ini berlaku dan kaedah mengatasi masalah ketidakmampuan pemilikan rumah untuk generasi Milenium ini dapat ditangani.

Kata kunci: Generasi milenium; pemilikan rumah; rumah mampu milik; cabaran

ABSTRACT

The Millennium Generation is a cohort of generations classified as a group between the ages of 23 to 38 years in 2019, it can be a reference point to describe the characteristics and demographics of this generation. In this new era of 2020, the Millennium generation has faced great challenges in the issue of home ownership, to understand this issue this research will identify the factors that influence home ownership and its challenges for the Millennium generation in home ownership in the Klang Valley. The methodology of this study is conducted quantitatively through a questionnaire study conducted to 500 respondents and a total of 467 respondents who have provided feedback that is 94.3%. As a result of the analysis, factors that influence ownership and challenges are identified. The Statistical Package for Social Sciences (SPSS) version 22.0 was used to analyse the data. The level of respondents' agreement with the factor instrument was determined using mean values. Age, marital status, educational level, employer status, duration of employment, number of households, household income factors, and expenditure are factors that influence home ownership, based on the findings of the research. High cost of living, high house prices and lack of affordable housing supply, high instalment payments, high loan interest rates, no savings, high existing commitments, not eligible to buy a low-cost scheme house, employment is still unstable, and desire to buy a house after marriage are among the challenges that this Millennium generation face. The findings of this study are crucial in understanding why this problem occurs and how to address the problem of incapacity to purchase a home for this Millennium generation.

Keywords: Millennium generation; homeownership; affordable housing; challenges

PENGENALAN

Pada era baharu 2020 ini, generasi Milenium telah menghadapi cabaran besar dalam isu pemilikan rumah, untuk memahami isu ini penyelidikan ini akan mengenal pasti halangan Milenium dalam membeli rumah. Cabaran ini adalah disebabkan salah satu puncanya adalah disebabkan oleh Malaysia telah mengalami pesat pertumbuhan ekonomi dan transformasi bandar (Faridah et al. 2021), seterusnya secara lansung telah meningkatkan populasi penduduk serta aktiviti guna tanah (Khairunnisa, 2021). Pemandaran telah meningkatkan permintaan rumah di kawasan bandar. (Soon & Tan 2019). Walau bagaimanapun, permintaan tinggi dalam unit kediaman meningkatkan harga rumah yang menyebabkan tahap kemampuan menurun.

Sebelum membincangkan ciri dan demografi generasi ini yang lebih lanjut ini perlu dikenal pasti terlebih dahulu. Seperti yang ditunjukkan kohort umur generasi ini berumur antara 23 tahun hingga 38 tahun pada tahun 2019 (Pew Research Centre, 2019), ia boleh menjadi titik rujukan untuk menggambarkan ciri dan demografi golongan Milenium. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keupayaan membeli rumah seperti pendapatan, harga, kemampuan kewangan dan faktor lain yang turut disebut oleh Jamaluddin et al. (2016) berikutan peningkatan kos sara hidup selepas dunia mengalami masalah kesihatan sedunia iaitu Covid-19 telah mengakibatkan tekanan hidup dari sudut faktor ekonomi semasa yang menentukan yang juga merupakan faktor penyumbang terbesar terhadap isu ketidakmampuan pemilikan rumah untuk golongan atau generasi Milenium masa kini.

Secara amnya generasi Milenium ialah merupakan generasi yang baru ingin memulakan kehidupan mereka sendiri sama ada baru melangkah ke dunia kerjaya ataupun kehidupan bekerluarga yang baru, di mana sesetengah daripada mereka baru menamatkan pengajian dari kolej atau universiti atau sebahagian daripada mereka baru memulakan kerjaya mereka atau berada dalam tenaga kerja kurang daripada 10 tahun. Golongan ini dilihat menghadapi cabaran yang besar untuk memiliki kediaman sendiri (Bakar & Aziz 2017). Ini turut dinyatakan di dalam kajian Leh et al. (2016) menyatakan bahawa generasi muda yang tinggi di bandar berasa terhad terhadap pilihan perumahan sedia ada kerana harga rumah yang melambung tinggi terutamanya dikawasan bandar. Selain daripada itu juga ciri-ciri mereka, lebih cenderung menghabiskan masa dengan hiburan, sukan dan keluarga berbanding bekerja atau lebih masa walaupun ditawarkan gaji yang lebih tinggi (Bujang et al. 2015). Menurut Allen (2004) generasi ini menekankan keseimbangan hidup bersama keluarga dan seronok menyumbang kepada masyarakat. Sebaliknya, kajian oleh Omar & Ramdani (2017) menyatakan bahawa generasi Milenium tidak setia dengan organisasi dan mereka tidak akan tinggal dalam syarikat untuk jangka masa yang lebih lama. Ini disebabkan peningkatan kerjaya mereka sengaja untuk gaji atau pengalaman yang lebih tinggi namun prestasi kerja dan keserasian juga salah satu sebab mereka tidak akan

tinggal lebih lama. Mendapat pekerjaan baharu bukanlah satu perkara yang mudah dalam dunia hari ini walaupun mempunyai pendidikan tinggi. Jabatan Perangkaan Malaysia melaporkan pada suku pertama 2019, negara mencatatkan 516,600 pengangguran. Pada masa sama, seramai 238,286 menganggur termasuk 174,327 graduan mendaftar sebagai pencari kerja aktif dengan JobsMalaysia di bawah Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung (JTK) (Berita Harian 2019).

Senario ini menunjukkan bahawa Milenium berada di peringkat kewangan yang tidak stabil. Tinjauan Gaji dan Upah yang dijalankan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia menunjukkan median gaji dan upah bulanan ialah RM2,308 pada tahun 2018 (Department of Statistics Malaysia (DOSM) 2019). Sementara itu terdapat kenaikan pendapatan bagi pencapaian pendidikan tinggi RM3,648 manakala untuk menengah ialah RM1,850. Menurut Laporan Tahunan Bank Negara Malaysia pada 2018 terdapat 4.4 juta orang memperolehi pendapatan bulanan RM2,160 atau kurang (Metro 2019). Isu keupayaan pemilikan rumah biasanya berkaitan dengan kemampuan kewangan seseorang untuk membayar kos perumahan yang terlibat dalam proses pembelian rumah (Rahman 2013). Malah, kemampuan memiliki rumah bukan sahaja tertumpu kepada kemampuan membayar kos perumahan tetapi juga kemampuan pembeli atau kemampuan isi rumah membayar balik pinjaman rumah. Tambahan pula, keupayaan untuk memiliki rumah dinilai dengan menilai baki pendapatan (Whitehead 1991) yang boleh digunakan untuk perbelanjaan asas atau harian yang lain. Dorokh dan Torluccio, 2011 juga berpendapat bahawa kemampuan memiliki rumah bukan sahaja mampu membayar kos perumahan tetapi juga pendapatan isi rumah yang mencukupi untuk memenuhi keperluan asas orang lain seperti makanan, pakaian, pengangkutan, kesihatan, dan pendidikan. Kenyataan Baqutaya et al. (2016), juga menyatakan bahawa golongan berpendapatan sederhana dan rendah menghadapi kesukaran untuk membayar kos perumahan kerana kos keperluan lain juga. Oleh demikian, kajian ini akan mengenal pasti faktor generasi milenium mengapakah golongan ini masih belum memiliki kediaman mereka sendiri. Faktor-faktor kajian ini adalah penting untuk mengkaji punca permasalahan ini berlaku dan kaedah mengatasi masalah ketidakmampuan pemilikan rumah untuk generasi Milenium ini dapat ditangani pada masa hadapan dengan kajian selanjutnya.

METODOLOGI KAJIAN

Kaedah soal selidik yang telah dijalankan kepada 500 orang responden di sekitar Wilayah Lembah Klang dan seramai 467 orang responden yang telah memberikan maklumbalas iaitu 94.3%. Kaji selidik ini disasarkan kepada golongan eksekutif muda yang telah membeli rumah atau masih belum memiliki kediaman sendiri, tetapi merancang untuk membeli pada masa akan datang. Kajian soal selidik ini dipilih ada kerana menurut Sudin et al. (2020) bagi mengisi jurang dalam kajian kepustakaan semasa maka kajian terdapat

keadaan sebenar perlu dilaksanakan bagi mengenalpasti permasalahan sebenar apakah cabaran yang dihadapi oleh generasi Milenium Malaysia terutamanya di Lembah Klang dalam isu ketidakmampuan pemilikan rumah.

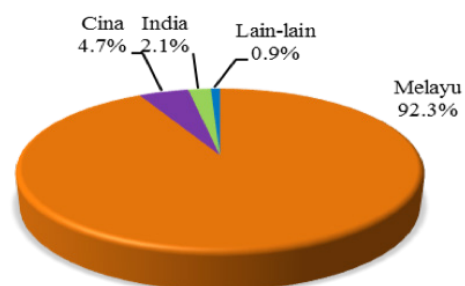
Bahagian ini terdapat dua bahagian iaitu mengenai demografi responden dan seterusnya bahagian kedua adalah item soalan yang berkaitan dengan kemampuan pemilikan rumah. Antara item soalan adalah faktor yang menyebabkan masih belum memiliki rumah kediaman sendiri. Kesemua data telah dianalisis dengan menggunakan perisian Statistical Package for Social Sciences (SPSS) versi 22.0. Hanya satu item soalan daripada bahagian diuji-rintis terhadap 258 orang responden bagi menentukan ketekalan instrumen. Hasil ujian rintis terhadap item soalan faktor yang menyebabkan masih belum memiliki rumah kediaman sendiri berada pada aras yang sederhana; $\alpha = 0.569$. Nilai min digunakan untuk mengenalpasti tahap kesetujuan responden terhadap faktor yang menyebabkan masih belum memiliki rumah kediaman sendiri. Selain itu, analisis Anova Satu Hala digunakan untuk melihat perbezaan punca dan tujuan responden masih belum memiliki rumah kediaman sendiri mengikut profil gaji responden, di samping penggunaan statistik deskriptif untuk menerangkan taburan responden terhadap item soalan.

ANALISIS DAN PERBINCANGAN

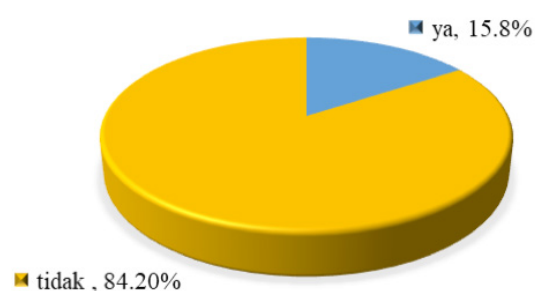
Kenaikan harga rumah merupakan isu yang hangat diperkatakan masa kini. Bahagian ini dijalankan untuk mendapatkan pendapat dan pandangan golongan muda ini tentang masalah ini agar jalan penyelesaian kepada masalah ini. Sejumlah 467 responden (94.3%) telah dikumpulkan maklumat daripada 500 set soal selidik yang diedarkan. Sebahagian besar responden adalah terdiri daripada Melayu (92.3%) dengan selebihnya berbangsa Cina (4.7%), India (2.1%), dan daripada kaum lain (0.9%). Bilangan responden mengikut bangsa dan jantina bagi dibentangkan dalam Jadual 1. Dan juga di nyatakan di dalam carta pai seperti di dalam Rajah 1.

JADUAL 1. Bilangan responden mengikut bangsa

Jantina		Bangsa				Jumlah
		Melayu	Cina	India	Lain-lain	
Jumlah	Bil. (n)	430	22	10	4	467
	%	92.3%	4.7%	2.1%	0.9%	100.0%



RAJAH 1. Taburan responden berdasarkan bangsa



RAJAH 2. Taburan responden berdasarkan status milikan kediaman sendiri

Daripada keseluruhan responden, hanya sejumlah 21.4% sahaja daripada keseluruhan responden telah memiliki kediaman sendiri, manakala selainnya tidak atau belum lagi (78.6%) rujuk carta pai di dalam Rajah 2. Keadaan ini menunjukkan bahawa majoriti responden tidak mampu untuk memiliki rumah kediaman sendiri.

Berdasarkan kepada taburan umur responden di dapati seramai 357 orang responden yang terdiri daripada lingkungan umur 20 tahun – 30 tahun (76.4%). Manakala pada julat umur antara 31 hingga 40 tahun seramai 110 orang responden telah dikumpulkan (23.6%), seterusnya julat umur antara 41 hingga 50 tahun (0%) dan kurang daripada 20 tahun juga mencatatkan jumlah responden 0 (0%) seperti yang ditunjukkan di dalam Jadual 2.

JADUAL 2. Taburan responden berdasarkan kumpulan umur

Kumpulan Umur	Bil. (n)	Peratusan (%)
Kurang 20 tahun	0	0
20 hingga 30 tahun	357	76.4
31 hingga 40 tahun	110	23.6
40 hingga 50 tahun	0	0
Jumlah	467	100

Bagi setiap kumpulan pemilikan rumah, daripada keseluruhan responden peratus responden yang telah memiliki rumah dikalangan responden yang berusia kurang 20 tahun ialah 0.0%, dikalangan lingkungan umur 20 hingga 30 tahun adalah 0.6%, dikalangan 31 hingga 40 tahun ialah 15.2% dan dikalangan 41 hingga 50 tahun ialah 0.0% (Jadual 2.). Keadaan ini menunjukkan bahawa golongan yang mampu membeli rumah adalah pada umur melebihi 30 tahun manakala golongan generasi muda iaitu generasi yang berada di dalam lingkungan usia 20-30 tahun adalah responden yang tertinggi tidak memiliki kediaman sendiri iaitu sebanyak 75.8% dan ada juga responden pada lingkungan usia 31-40 tahun juga tidak memiliki rumah kediaman sendiri (8.4%). Keadaan ini menunjukkan bahawa kumpulan sasaran responden adalah golongan yang menghadapi kesukaran untuk memiliki rumah kediaman sendiri.

Melalui jadual yang diperihalkan di dalam Jadual 2 dan Rajah 3. Menunjukkan status milikan rumah kediaman mengikut kumpulan umur responden iaitu semakin meningkat usia kadar pemilikan kediaman juga adalah

semakin meningkat. Hal ini adalah berkemungkinan adalah disebabkan faktor kewangan yang semakin kukuh membolehkan kumpulan umur melebihi 31 tahun mampu untuk membeli rumah kediaman sendiri dan rata-rata kumpulan umur 40-50 tahun adalah golongan yang telah memiliki kediaman. Keadaan ini menunjukkan bahawa golongan Milenium majoritinya menghadapi kesukaran dari segi kemampuan kewangan untuk membeli rumah kediaman sendiri.

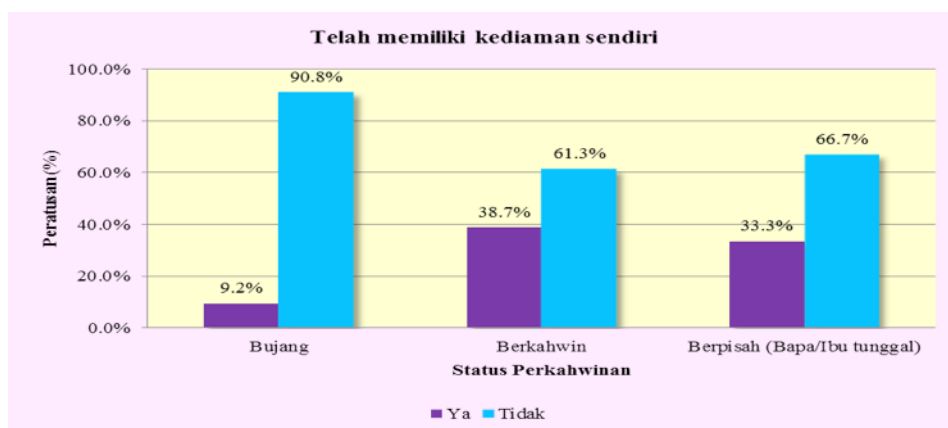
Taburan seterusnya adalah berdasarkan kepada taburan responden mengikut status perkahwinan daripada 467 orang responden, 58.5% masih bujang, 40.9% telah berkahwin dan hanya 0.6% adalah ibu atau bapa tunggal. Kebanyakan responden didapati mempunyai ijazah sarjana muda dengan 55.5%, manakala responden yang memiliki ijazah sarjana dan ke atas adalah sejumlah 9.9%, diploma atau setaraf dengannya 24.8%, lepasan sekolah menengah 0% dan sijil kemahiran dengan 9.2%. Taburan responden mengikut status dan tahap pendidikan tertinggi dibentangkan di dalam Jadual 3.

JADUAL 3. Taburan responden yang telah membeli rumah mengikut kumpulan status perkahwinan dan tahap pendidikan tertinggi

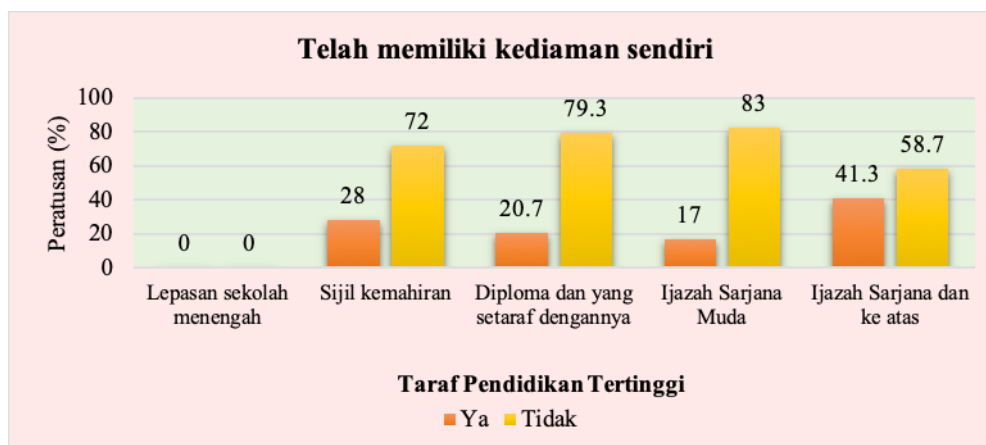
			Telah memiliki rumah sendiri		Jumlah
			Ya	Tidak	
Status Perkahwinan	Bujang	Bil. (n)	25	248	273
		%	5.4%	53.1%	58.5%
	Berkahwin	Bil. (n)	74	117	191
		%	15.8%	25.1%	40.9%
(Bapa/Ibu tunggal)	Bil. (n)	1	2	3	
	%	0.2%	0.4%	0.6%	
Tahap Pendidikan Tertinggi	Lepasan sekolah menengah	Bil. (n)	0	0	0
		%	0%	0%	0%
	Sijil kemahiran	Bil. (n)	12	31	43
		%	2.6%	6.6%	9.2%
	Diploma dan yang setaraf dengannya	Bil. (n)	24	92	116
		%	5.1%	19.7%	24.8%
	Ijazah Sarjana Muda	Bil. (n)	44	215	259
%		9.4%	46.0%	55.5%	
Ijazah Sarjana dan ke atas	Bil. (n)	19	27	46	
	%	4.1%	5.8%	9.9%	
Tidak respon	Bil. (n)	1	2	3	
	%	0.2%	0.4%	0.6%	

Jadual 3 juga menunjukkan taburan responden yang telah membeli rumah mengikut kumpulan status perkahwinan dan tahap pendidikan tertinggi. Daripada jadual, didapati bahawa daripada keseluruhan responden, 5.4% adalah responden yang masih bujang tetapi telah memiliki rumah, manakala 53.1% responden bujang yang belum lagi memiliki rumah sendiri. Selain itu, sejumlah 15.8% daripada keseluruhan responden adalah mereka yang telah berkahwin dan telah memiliki rumah, manakala 25.1% lagi belum memiliki rumah, 0.2% yang lain adalah ibu atau bapa tunggal yang telah memiliki rumah, manakala 0.4% selainnya adalah ibu atau bapa tunggal yang belum memiliki kediaman sendiri.

Bagi kategori tahap pendidikan tertinggi pula, daripada keseluruhan responden, hanya 21.4% sahaja yang telah memiliki kediaman sendiri manakala selainnya (78.6%) masih belum. Daripada 21.4% yang telah memiliki kediaman sendiri, 0.0% daripadanya adalah lepasan sekolah menengah, 2.6% dengan lulusan sijil kemahiran, 5.1% dengan diploma dan yang setaraf, 9.4% dengan ijazah sarjana muda, 4.1% dengan ijazah sarjana dan ke atas manakala selainnya (0.2%), tidak memberi respon terhadap soalan mengenai lulusan tertinggi. Jadual 3, Rajah 4 dan Rajah 5 pula menunjukkan peratusan pemilikan rumah, masing-masing mengikut status perkahwinan dan tahap pendidikan tertinggi.



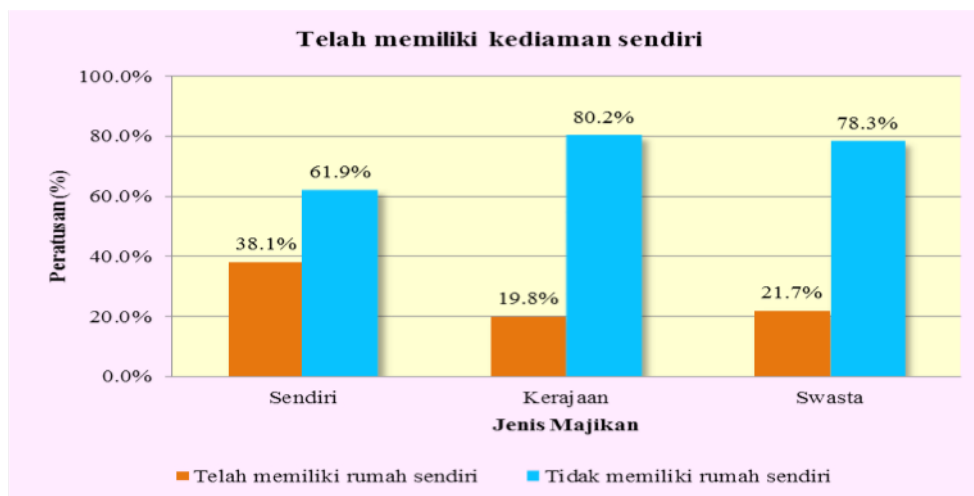
RAJAH 4. Menunjukkan peratusan pemilikan kediaman berdasarkan kepada status perkahwinan



RAJAH 5. Peratusan pemilikan rumah mengikut tahap pendidikan tertinggi

Daripada kedua-dua rajah tersebut boleh disimpulkan bahawa status perkahwinan juga mempengaruhi keputusan untuk membeli rumah hal ini adalah disebabkan pinjaman perumahan boleh dibuat berdasarkan kepada pendapatan isi rumah membolehkan responden mampu untuk membeli kediaman. Namun ianya bukanlah faktor yang mempengaruhi tahap kemampuan pemilikan perumahan kerana hasil analisis ini menunjukkan masih terdapat 25.1% responden yang telah berkahwin tetapi masih belum memiliki rumah. Manakala tahap pendidikan tidak memberikan perbezaan yang ketara kepada peratusan ketidakmilikan rumah kerana peratusan pemilikan rumah kediaman untuk kesemua tahap melebihi 50% dan mungkin dapat dilihat perbedaannya kepada kumpulan responden yang memiliki tahap pendidikan Ijazah Sarjana dan ke atas menunjukkan bahawa golongan ini adalah golongan yang tertinggi yang telah memiliki rumah kediaman berbanding dengan kumpulan responden yang mempunyai tahap pendidikan selainnya. Hal ini disebabkan oleh faktor tangga gaji golongan ini adalah tinggi dan mampu untuk membeli rumah kediaman.

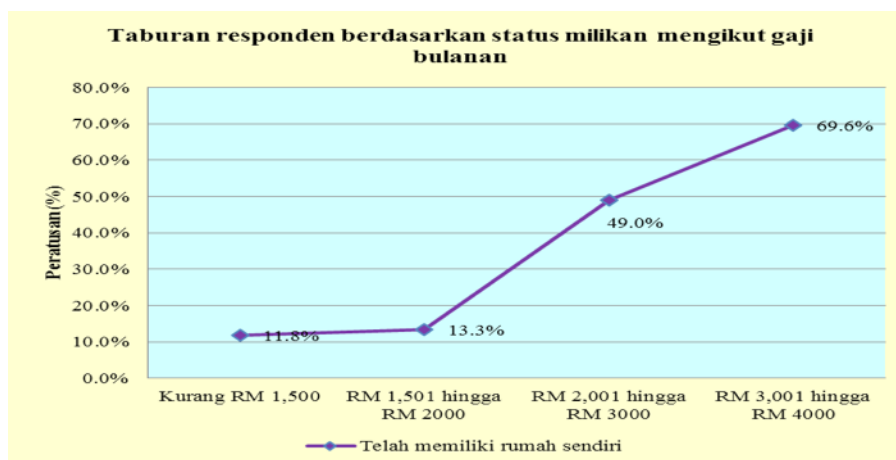
Berdasarkan kepada analisis taburan responden mengikut jenis majikan, gaji dan tahun bekerja seperti yang ditunjukkan di dalam Rajah 6. Iaitu taburan responden berdasarkan status milikan dan jenis majikan manakala Rajah 7 dan Rajah 8. menunjukkan taburan responden yang telah memiliki kediaman sendiri berdasarkan gaji dan tempoh bekerja. Rajah 6 menunjukkan sejumlah responden yang bekerja sendiri dengan jumlah peratusan telah memiliki rumah yang tertinggi berbanding sektor kerajaan dan swasta. Sementara itu 61.9% responden yang bekerja sendiri belum memiliki rumah begitu juga dengan peratusan responden yang belum memiliki rumah agak tinggi bagi responden yang bekerja di sektor kerajaan, begitu juga yang bekerja di sektor swasta (78.3%). Situasi ini menunjukkan bahawa jenis majikan tidak memberikan impak yang besar kepada tahap kemampuan pemilikan rumah kediaman. Situasi ini menunjukkan bahawa walaupun golongan Milenium ini telah berkerja namun peratusan belum memiliki rumah juga tinggi.



RAJAH 6. Menunjukkan taburan responden berdasarkan status milikan dan jenis majikan

Rajah 7 pula menunjukkan peratusan responden yang bergaji kurang daripada RM1,500 yang telah memiliki rumah hanyalah 11.8%, tetapi peratusan yang memiliki kediaman sendiri semakin meningkat apabila gaji mereka lebih tinggi. Ini menunjukkan bahawa, peratusan pemilikan rumah kediaman sendiri semakin tinggi sekiranya gaji bulanan mereka semakin tinggi. Berdasarkan kepada taburan respnden yang mempunyai status milikan kediaman responden yang mempunyai gaji lebih RM3,000 tetinggi telah memiliki kediaman sendiri, graf yang ditunjukkan di dalam Rajah 7. Menunjukkan semakin tinggi sumber pendapatan bulanan maka peratusan pemilikan rumah

semakin tinggi. Hal ini menunjukkan bahawa sumber pendapatan melebihi RM2,000 membolehkan golongan ini dapat memiliki rumah. Keadaan ini menunjukkan bahawa harga rumah adalah perkara utama yang melayakkan pembeli untuk membeli rumah, jika harga rumah tinggi pendapatan yang tinggi diperlukan untuk membolehkan pinjaman diberikan oleh pihak bank. Walaubagaimana pun berdasarkan kepada Rajah 7 responden yang mendapat pendapat RM3,000 sehingga RM4,000 ringgit masih ada lagi yang tidak memiliki kediaman sendiri hanya 69.6% sahaja yang telah memiliki rumah kediaman sendiri.



RAJAH 7. Menunjukkan taburan responden berdasarkan status milikan kediaman berdasarkan kepada sumber pendapatan bulanan



RAJAH 8. Menunjukkan taburan responden berdasarkan kepada status milikan mengikut tempoh bekerja

Pada Rajah 8 pula, dapat diperhatikan peningkatan peratusan pemilikan kediaman sendiri mengikut tempoh tahun bekerja. Daripada Rajah 8. jelas menunjukkan bahawa responden yang telah bekerja melebihi 20 tahun 100.0% telah memiliki kediaman sendiri dan semakin lama tempoh bekerja maka semakin tinggi peratus pemilikan rumah kediaman.

Jadual 4 menunjukkan taburan responden mengikut bilangan isi rumah, pendapatan isi rumah sebulan dan purata perbelanjaan pengangkutan seisi rumah sebulan. Daripada jadual, didapati bahawa peratusan tertinggi bagi isi rumah ialah 31.7% iaitu jumlah isi rumah dengan 1 orang, diikuti dengan 2 orang isi rumah dengan 19.7%, 3 orang isi rumah dengan 13.5%, 4 orang isi rumah dengan 11.3%, dan selainnya masing-masing di bawah 10.0%.

JADUAL 4. Taburan responden mengikut bilangan isi rumah, pendapatan isi rumah sebulan dan purata perbelanjaan pengangkutan seisi rumah sebulan

Profil		Bil. (n)	Peratusan (%)
Bilangan Isi Rumah	1	148	31.7
	2	92	19.7
	3	63	13.5
	4	53	11.3
	5	26	5.6
	6	36	7.7
	7	25	5.4
	Melebihi 7 orang	18	3.9
Pendapatan Isi Rumah Sebulan	Tidak respon	6	1.2
	RM 2,000 hingga RM 2,499	37	7.9
	RM 2,500 – RM 2,999	138	29.6
	RM 3,000 hingga RM 3,499	116	24.8
	RM 4,000 hingga RM 4,499	37	7.9
	RM 4,500 – RM 4,999	24	5.1
	Lebih dari RM 5,000	106	22.7
	Tidak respon	9	1.9
Purata Perbelanjaan Pengangkutan Seisi Rumah sebulan	Kurang dari RM 200	26	5.6
	RM 201 – RM 250	79	16.9
	RM 251 – RM 300	160	34.3
	Lebih dari RM 300	178	38.1
	RM 400	2	0.4
	RM 500	6	1.3
	RM 600	3	0.6
	RM 800	1	0.2
	RM 1000	2	0.4
	Tidak respon	10	2.1

Manakala bagi pendapatan isi rumah sebulan, peratusan tertinggi ialah 29.6% yang mewakili kumpulan dengan purata pendapatan seisi rumah antara RM 2,500 hingga RM 2,999. Bagi purata perbelanjaan pengangkutan, rata-rata atau hampir separuh daripada responden menyatakan bahawa perbelanjaan pengangkutan seisi rumah sebulan melebihi RM 300 (38.1%). Jadual 5 menunjukkan taburan diskriptif jumlah, peratusan dan min bagi faktor-faktor yang menyebabkan responden masih belum memiliki rumah kediaman sendiri. Antara instrumen faktor yang

dikenalpasti adalah seperti harga rumah terlalu tinggi, bayaran ansuran yang tinggi, kurang penawaran rumah pada harga mampu milik, tidak layak membeli skim kos rumah rendah, pekerjaan belum stabil, kos sara hidup yang tinggi, tiada wang simpanan, faedah pinjaman yang tinggi, komitmen sedia ada tinggi, tidak pasti menetap dinegeri mana, ingin membeli rumah selepas berkahwin, ibu bapa telah menyediakan rumah. Tahap kesetujuan ditentukan oleh bacaan min iaitu pada skala sangat setuju.

JADUAL 5. Taburan, peratusan dan Min bagi faktor – faktor yang menyebabkan masih belum memiliki rumah kediaman sendiri.

Faktor yang menyebabkan masih belum memiliki rumah kediaman sendiri		Sangat tidak bersetuju	Tidak bersetuju	Sederhana	Bersetuju	Sangat bersetuju	Min Keseluruhan
Harga rumah terlalu tinggi	N	0	1	12	48	104	4.5
	%	0.0	0.6	7.2	28.9	62.7	
Bayaran ansuran yang tinggi	N	1	0	17	62	85	4.4
	%	0.6	0.0	10.2	37.3	51.2	
Kurang penawaran rumah pada harga mampu milik	N	0	5	6	61	93	4.5
	%	0.0	3.0	3.6	36.7	56.0	
Tidak layak membeli skim rumah kos rendah	N	3	15	42	49	54	3.8
	%	1.8	9.0	25.3	29.5	32.5	
Pekerjaan masih belum stabil	N	6	31	43	45	39	3.5
	%	3.6	18.8	26.1	27.3	23.6	
Kos sara hidup yang tinggi	N	0	0	6	52	107	4.6
	%	0.0	0.0	3.6	31.3	64.5	
Tiada Wang simpanan	N	1	3	20	64	78	4.3
	%	0.6	1.8	12.0	38.6	47.0	
Kadar faedah pinjaman terlalu tinggi	N	0	2	14	65	85	4.4
	%	0.0	1.2	8.4	39.2	51.2	
Komitmen sedia ada tinggi	N	2	13	26	67	57	4.0
	%	1.2	7.8	15.7	40.4	34.3	
Tidak pasti tempat/negeri untuk menetap	N	24	29	37	41	33	2.9
	%	9.3	11.2	14.3	15.9	12.8	
Ingin membeli rumah selepas berkahwin	N	24	29	37	41	33	3.2
	%	14.5	17.6	22.4	24.8	20.0	
Ibu bapa telah menyediakan rumah untuk anak-anak	N	68	54	26	10	5	2.0
	%	41.2	32.7	15.8	6.1	3.0	
Nilai Min Keseluruhan							3.8

Berdasarkan kepada hasil kajian ini di dapati bahawa secara keseluruhannya, faktor –faktor yang menyebabkan responden bersetuju masih belum memiliki rumah kediaman sendiri adalah disebabkan oleh kos sara hidup yang tinggi, diikuti oleh harga rumah terlalu tinggi dan kurang penawaran rumah pada harga mampu milik. Bayaran ansuran tinggi, faedah pinjaman dan komitmen sedia ada yang tinggi juga

merupakan faktor yang tertinggi dengan nilai min adalah 4.0 dan ke atas. Manakala instrument faktor tidak pasti ingin tempat/negeri untuk menetap dan ibu bapa telah menyediakan rumah untuk anak adalah faktor yang tidak signifikan dengan nilai skor min terendah iaitu 2.9 dan 2.0 ini menunjukkan bahawa faktor ini tidak boleh digunapakai.

KESIMPULAN

Kesimpulannya kajian ini dapat mengenalpasti faktor-faktor yang memberikan cabaran kepada generasi Milenium pada masa kini untuk memiliki rumah kediaman sendiri. Secara umumnya hasil daripada kaji selidik yang telah dijalankan faktor umum yang mempengaruhi pemilikan rumah untuk generasi ini adalah dipengaruhi oleh faktor umur, status perkahwinan, taraf pendidikan, status majikan, tempoh masa bekerja, bilangan isi rumah, faktor pendapatan isi rumah dan perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi pemilikan kediaman. Namun begitu untuk mengenalpasti cabaran yang menyebabkan generasi Milenium ini masih tidak memiliki kediaman sendiri adalah disebabkan oleh kos sara hidup yang tinggi, harga rumah yang terlalu tinggi dan kurangnya penawaran rumah pada harga mampu milik, bayaran ansuran yang tinggi, kadar faedah pinjaman yang tinggi, tiada wang simpanan, komitmen sedia ada yang tinggi, tidak layak membeli rumah skim kos rendah, pekerjaan masih belum stabil, ingin membeli rumah selepas berkahwin. Hasil daripada dapat ini maka pihak yang berkaitan boleh memikirkan jalan penyelesaian dari bentuk pelaksanaan polisi perumahan mampu milik kepada generasi Milenium ini dengan mengambil kira hasil kajian ini. Oleh itu, kajian ini diharap dapat memberikan maklumat menyeluruh di dalam membangunkan strategi untuk skim perumahan yang boleh diakses oleh golongan muda.

RUJUKAN

- Allen, P. 2004. Welcoming generation 'Y' is just entering the workforce. Employers need to know how to evolve benefits plans to attract and retain this new generation. *Benefits Canada* 28(9): 51-56.
- Bakar, S.H.S.H.A. and Aziz, W.N.A.W.A. 2017. Housing for young people: What are their opportunities? *Social and Management Research Journal* 14(2):15-31.
- Baqutaya, S., Ariffin, A.S. and Raji, F. 2016. Affordable housing policy: Issues and challenges among middle-income groups. *International Journal of Social Science and Humanity* 6(6): 433.
- Berita Harian*. 2019. Graduan, siswazah miskin, B40 sukar dapat kerja setimpal. <https://www.bharian.com.my/berita/nasional/2019/07/582258/eksklusif-graduan-siswazah-miskin-b40-sukar-dapat-kerja-setimpal>. [18 January 2021].
- Bujang, A.A., Jiram, W.A., Zarin, H.A. and Anuar, F.M., 2015. Measuring the Gen Y housing affordability problem. *International Journal of Trade, Economics and Finance* 6(1): 22.
- Department of Statistics Malaysia (DOSM). 2019. Press Release Sales & Wages Survey, Malaysia 2018.
- Dorokh, E. and Torluccio, G. 2011. Housing affordability and methodological principles: An application. *International Research Journal of Finance and Economics* 79: 64.
- Jamaluddin, N.B., Abdullah, Y.A. and Hamdan, H. 2016. Encapsulating the delivery of affordable housing: An overview of Malaysian practice. In *MATEC Web of Conferences (Vol. 66, p. 00047)*. EDP Sciences.
- Khairunnisa Syarafina Samsudin, Sohif Mat, Halim Razali, Noor Ezlin Ahmad Basri & Zulkifli Aini. 2021. Review on awareness and practices in Malaysia land-use planning on municipal solid waste management. *Jurnal Kejuruteraan* 33(3) 2021: 503-515.
- Leh, O.L.H., Mansor, N.A. and Musthafa, S.N.A.M. 2016. The housing preference of young people in Malaysian urban areas: A case study Subang Jaya, Selangor. *Geografia* 12(7).
- Metro*. 2019. Gaji 4.4 juta rakyat Malaysia RM2,160. <https://www.hmetro.com.my/mutakhir/2019/03/438216/gaji-44-juta-rakyat-malaysia-rm2160>. [19 February 2022].
- Omar, M.K. and Ramdani, N.F.S.M. 2017. Perceived work environment, perceived work values, and turnover intention among Generation-Y of a private trustee organization in Malaysia. *International Journal of Business and Management* 1(2): 23-34.
- Pew Research Centre. 2019. Defining generations: Where Millennials end and Generation Z begins. Factank. New in the Numbers. <https://www.pewresearch.org/fact-tank/2019/01/17/where-millennials-end-and-generation-z-begins/>. [20 April 2022].
- Rahman, A.M.A., Sani-Abd Rahim, N.M., Al-Obaidi, K., Ismail, M. & Mui, L.Y., 2013. Rethinking the Malaysian affordable housing design typology in view of global warming considerations. *Journal of Sustainable Development* 6(7): 134.
- Soon, A. and Tan, C. 2019. An analysis on housing affordability in Malaysian housing markets and the home buyers' preference. *International Journal of Housing Markets and Analysis*.
- Sudin, N.A.M., Hishamuddin, H., Sabtu, M.I, Naimin, H.H & Siswanto, N. 2020. Model pemulihan sistem inventori yang mengalami gangguan bekalan dan ketidakpastian kualiti. *Jurnal Kejuruteraan* 32(2) 2020: 315-323.
- Whitehead, C.M., 1991. From needed to affordability: An analysis of UK housing objectives. *Urban Studies* 28(6): 871-887.
- Zulkipli, F., Nopiah, Z.M, Basri, N.E.A and Kie, C.J. 2021. Correlation analysis and multilinear regression model for prediction on solid waste generation in Malaysia. *Jurnal Kejuruteraan* 33(3) 2021: 439-445.