

LBS USUL ENAM LANGKAH UNTUK MENINGKATKAN SEKTOR HARTANAH

Meraih jualan RM113 juta dalam tempoh PKP

(Petaling Jaya, 4 Mei 2020) - Pemaju perbandaran terkemuka, LBS Bina Group Berhad (LBS) menggunakan strategi untuk mengatasi perubahan signifikan dalam keadaan semasa akibat pandemik COVID-19, dan menggesa Kerajaan untuk mempertimbangkan enam langkah utama untuk mempromosikan pemilikan rumah dan memacu sektor harta tanah tempatan.

Pandemik ini telah memberi kesan dan mengubah landskap perniagaan di seluruh dunia. Sebelum pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP), LBS telah menggunakan platform digital untuk menjangkau bakal pembeli. "Dengan memanfaatkan platform dalam talian kami yang merangkumi bilik pameran maya, laman web, e-mel, WhatsApp, Facebook, Instagram dan SMS, kami terus meraih jualan semasa PKP. Pada 3 Mei 2020, kami telah mendapat tempahan hampir RM113 juta dalam tempoh PKP. Dokumen jual beli akan ditandatangani selepas PKP dibatalkan. Setakat 15 April 2020, LBS telah melakukan penjualan tanpa bil sebanyak RM 1.846 bilion, yang cukup untuk memberikan pendapatan syarikat untuk dua hingga tiga tahun ke depan," kata Pengarah Urusan Kumpulan LBS, Tan Sri Lim Hock San.

Sumbangan jualan utama berasal dari dua perbandaran utama, KITA @ Cybersouth dan LBS Alam Perdana. Di samping itu, pembangunan hartanah lain seperti perbandaran Bandar Putera Indah, Johor dan Taman Kinding Flora di Chemor, Ipoh, turut menyumbang kepada prestasi LBS yang mantap.

"LBS kekal komited dalam menyokong agenda perumahan kerajaan dengan melancarkan kempen pemasaran #DudukRumah Deals yang menawarkan bayaran muka rendah untuk pembelian rumah. Mereka boleh memiliki kediaman dengan hanya RM200 beserta pelbagai insentif daripada LBS," jelas Tan Sri Lim.

LBS juga akan mengesyorkan enam langkah utama berikut yang bertujuan untuk mempromosikan pemilikan rumah dan meningkatkan pasaran hartanah:

- (1) LBS mengusulkan untuk memperkenalkan semula Kempen Pemilikan Rumah 2 dengan skala yang lebih besar (HOC2). Insentif di bawah HOC akan mengurangkan beban pembeli rumah dengan ketara, seperti pemberian duti setem percuma untuk pinjaman dan Memorandum Pindahan (MoT).

(2) Untuk membolehkan lebih ramai pembeli rumah memperoleh pinjaman perumahan, LBS menyarankan untuk memperkenalkan kadar faedah yang rendah khusus untuk pinjaman perumahan terhad selama 3 tahun.

(3) Untuk mengatasi masalah kelayakan pinjaman, LBS berpendapat bahawa kerajaan juga harus melonggarkan garis panduan pinjaman untuk pembiayaan akhir dan Nisbah Khidmat Hutang (DSR) yang lebih tinggi.

(4) Untuk meningkatkan pertumbuhan pasaran hartanah sekunder, LBS mengesyorkan untuk menghapuskan Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) yang dikenakan keatas keuntungan yang diperolehi daripada penjualan hartanah kerana ia akan menggalakkan penambahbaikan rumah dan meningkatkan kepercayaan pembeli hartanah.

(5) Selain itu, LBS mengusulkan untuk membenarkan harga ambang hartanah untuk pembeli asing dari RM600,000 keatas sehingga Disember 2021, untuk membantu menyelesaikan masalah unit kediaman yang tidak terjual.

(6) LBS berharap Kerajaan akan memperkenalkan insentif untuk menggalakkan para pemaju memanfaatkan Teknologi Maklumat (IT) dan platform dalam talian. "Kita harus menerima dan menerapkan trend ke arah teknologi digital seperti meningkatkan interaksi digital dengan pelanggan, dan mempamerkan produk melalui bilik pameran maya. Pelanggan dapat melihat beberapa projek pembangunan kami secara langsung tanpa perlu pergi ke galeri jualan." Jelas Tan Sri Lim.

"Kerajaan harus menghapuskan langkah penyejukan yang diperkenalkan sebelum ini yang bertujuan untuk melaraskan pasaran hartanah. Pada waktu ini, kita memerlukan langkah untuk menyokong meningkatkan permintaan berbanding penyejukan," kata Tan Sri Lim.

"Penularan COVID-19 menyebabkan ekonomi global terjejas dan masyarakat mula berbelanja dengan lebih berhati-hati, permintaan hartanah mungkin berkurang dan keseluruhan pasaran akan terkesan dalam jangka masa pendek. Namun, saya percaya bahawa pasaran hartanah untuk jangka masa panjang masih optimis.

Merujuk kepada keadaan yang berlaku semasa wabak SARS pada tahun 2002, pasaran hartanah di Malaysia mengalami pemulihan yang optimum pada pertengahan tahun 2003 menjelang awal tahun 2004. Saya menjangkakan apabila pandemik COVID-19 reda, pasaran hartanah dijangka akan pulih pada tahun 2021." Jelas Tan Sri Lim.

Tambahan pula, China, Amerika Syarikat dan negara-negara Eropah sedang berusaha mencipta vaksin COVID-19. Setelah vaksin tersebut berjaya dicipta, wabak ini akan diatasi, ekonomi dunia akan semakin pulih, dan permintaan untuk hartanah pasti akan meningkat kembali.

"Pembeli rumah dan pelabur jangka panjang harus mengambil kesempatan ini untuk membeli hartanah pilihan mereka dengan pelbagai tawaran yang baik. Hartanah adalah aset penting yang akan meningkat dari segi nilai dari masa ke masa. Secara umumnya, membeli hartanah pada waktu seperti ini terbukti sebagai keputusan pelaburan yang baik," tambah Tan Sri Lim.

LBS akan terus membina produk berdasarkan tiga teras utama mampu dimiliki, komuniti dan perhubungan. "Kami mengekalkan strategi membina perumahan mampu dimiliki yang memenuhi permintaan pasaran dan saya yakin pelancaran projek baru yang sedang berjalan dan akan datang dapat memberi sumbangan yang besar kepada LBS."

"Dengan strategi yang tepat dan sokongan daripada polisi Kerajaan yang ada, keadaan ini pasti akan dapat meningkatkan pasaran hartanah, mencipta peluang pekerjaan, dan merangsang ekonomi. Sektor hartanah adalah sektor penting yang mempunyai kesan penggandaan yang besar dalam memberi sumbangan positif kepada ekonomi negara," kata Tan Sri Lim.

-Tamat-