

SARANAN LBS UNTUK BELANJAWAN 2023

Petaling Jaya, 17 Februari 2023 – LBS Bina Group Berhad (“LBS” atau “Kumpulan”) hari ini menyenaraikan saranan-saranan bagi Belanjawan 2023 yang bakal dibentangkan di Parlimen pada 24 Februari 2023.

Berikutan keputusan Pilihan Raya Umum Malaysia ke-15, LBS gembira kerana Malaysia telah berjaya mencapai kestabilan politik serta optimis ke arah pengukuhan ekonomi negara dan meningkatkan keyakinan pelabur. Menurut Kementerian Kewangan, ekonomi negara dijangka berkembang di antara 4 hingga 5 peratus pada tahun 2023. Sebagai pemaju perumahan rakyat, LBS terus komited ke arah matlamatnya bagi menyediakan perumahan mampu milik dan berkualiti selaras dengan permintaan.

Bagi memenuhi matlamat ini, LBS mengalu-alukan langkah-langkah yang bakal diumumkan oleh Kerajaan semasa Belanjawan 2023. Oleh itu, LBS turut terpanggil untuk membentangkan beberapa cadangan bagi membantu memulihkan sektor hartanah dan berharap agar Kerajaan dapat mempertimbangkan cadangan ini.

(a) Pemulihan Kempen Pemilikan Rumah (HOC)

Tekanan dari peningkatan inflasi memberi kesan kepada harga keperluan asas serta harga rumah. Bagi meringankan beban rakyat terhadap pemilikan, diharap Kerajaan dapat mempertimbangkan pengenalan semula HOC serta beberapa langkah tambahan kepada bakal pemilik rumah, khususnya kepada pembeli rumah kali pertama. Keberkesanan HOC ini terbukti semasa pelaksanaannya pada tahun 2019 – 2021. Oleh itu, pengenalan semula HOC dijangka mendorong lebih banyak permintaan daripada bakal pembeli dan seterusnya menggalakkan pemilikan rumah dengan pilihan dan harga yang berpatutan.

(b) Pengurangan Kos Pembiayaan

Kenaikan kadar faedah di sepanjang tahun 2022, dilihat berlaku secara global dan mengakibatkan peningkatan harga hartanah dan kadar faedah gadai janji yang

dijangka akan terus meningkat pada tahun 2023. Justeru, bagi membantu pemilikan rumah terutamanya untuk mereka yang berpendapatan isi rumah rendah, kami mencadangkan agar Kerajaan memperkenalkan kos pembiayaan gadai janji yang lebih rendah atau menawarkan rebat sehingga 10% kepada pembeli kali pertama untuk memastikan sentimen pembelian terus kekal.

(c) Inisiatif Untuk Menyelesaikan Kekurangan Pekerja Asing

Menerusi peningkatan kepentingan pekerja asing, LBS berharap Kerajaan dapat melaksanakan pelan terbaharu untuk membenarkan kemasukan 500,000 orang pekerja asing dari 15 buah negara pada tahun 2023 bagi mengatasi masalah kekurangan buruh dalam pelbagai sektor, khususnya sektor pembinaan. Dianggarkan 700,000 pekerja asing telah meninggalkan Malaysia akibat daripada Covid-19. Oleh itu, kami percaya bahawa bilangan pekerja asing yang diperlukan untuk menangani isu ini adalah tinggi bagi memastikan pertumbuhan ekonomi berjalan dengan lancar.

Kami turut berharap Belanjawan 2023 dapat mempertimbangkan inisiatif seperti pengurangan bayaran levi pekerja asing serta memperkenalkan proses permohonan serta kelulusan yang lebih cekap dan telus pada masa akan datang. Kami sedia maklum bahawa Kerajaan baru-baru ini telah memperkenalkan Pelan Kelonggaran Penggajian Pekerja Asing dan Pelan Rekaliibrasi Pendatang Asing Tanpa Izin 2.0 (IIRP 2.0) bagi mempercepatkan proses kelulusan dan berharap pelan tersebut bakal memberi manfaat.

(d) Memperkenalkan Subsidi Untuk Kos Bahan Mentah

Pemaju dan kontraktor hartanah tidak terkecuali daripada isu turun naik harga bahan mentah. Adalah menjadi tanggungjawab kami untuk memastikan bahawa setiap unit rumah dapat disiapkan mengikut jadual di samping memenuhi permintaan orang ramai. Walaubagaimanapun, pihak kontraktor turut berhadapan dengan beberapa isu seperti kesukaran mengurus kos dengan baik, dan ini secara tidak langsung, turut memberi kesan kepada pemaju. Bagi meringankan beban akibat kenaikan harga, LBS berharap Kerajaan dapat meletakkan had harga bahan mentah. Menerusi usaha ini, para pemaju hartanah dapat menguruskan kos-kos bahan mentah dengan lebih cekap.

Mengulas senarai cadangan-cadangan ini, Pengerusi Eksekutif LBS, Tan Sri Lim Hock San berkata, “LBS berharap Belanjawan 2023 akan memberikan suatu anjakan paradigma baharu di samping melihat peningkatan dalam sentimen hartanah menerusi pakej rangsangan yang tepat. Belanjawan 2023 merupakan peluang Kerajaan untuk membantu memulih serta meringankan beban rakyat, termasuk pemilikan rumah. Pembentukan Kerajaan Perpaduan dilihat mampu mewujudkan persekitaran yang stabil sekaligus menarik lebih ramai pelabur, memperkukuh pertumbuhan ekonomi serta menjamin kesejahteraan rakyat dan keharmonian negara. LBS berharap Kerajaan dapat memberikan komitmen di dalam memastikan penyediaan perumahan yang mencukupi, berkualiti serta mampu milik agar pelbagai segmen masyarakat dapat memiliki rumah idaman mereka.”

Beliau menambah, “Berdasarkan kepada sasaran jualan 2023 sebanyak RM 2 bilion, kami optimis bahawa Kerajaan akan mengumumkan inisiatif yang akan memberikan rangsangan tambahan kepada LBS untuk kekal fokus di dalam menyediakan projek–projek perumahan. Kami berharap dapat melihat pemulihan pasaran hartanah yang lebih kukuh pada tahun 2023.

-Tamat -