

LBS SENARAI SARANAN BELANJAWAN 2024: PEMERKASAAN SEKTOR HARTANAH

Petaling Jaya, 3 Oktober 2023 – Pemaju perumahan terkemuka, LBS Bina Group Berhad (“LBS” atau “Kumpulan”) hari ini menyenaraikan saranan bagi Belanjawan 2024 yang akan dibentangkan di Parlimen pada 13 Oktober 2023.

Berikutan keputusan Pilihan Raya Umum Ke-15 Malaysia dan Pilihan Raya Negeri 2023, LBS gembira kerana Malaysia telah mencapai kestabilan politik dan optimis bahawa ekonomi negara akan menjadi lebih kukuh untuk beberapa bulan akan datang. Walau bagaimanapun, sektor hartanah sedang berhadapan beberapa cabaran, dengan dua isu utama, iaitu kenaikan kadar faedah dan turun naik harga barang mentah. Kementerian Kewangan mengunjurkan kadar pertumbuhan sebanyak 4% - 5% bagi ekonomi Malaysia bagi tahun 2023, dan LBS kekal teguh dengan komitmennya untuk menyediakan perumahan mampu milik dan berkualiti selaras dengan permintaan negara.

Bagi memenuhi matlamat ini, LBS mengalu-alukan pengumuman yang bakal diumumkan oleh Kerajaan semasa Belanjawan 2024. Sebagai sebuah syarikat yang proaktif, LBS telah merangka beberapa saranan yang dianggap penting untuk memacu sektor hartanah dan berharap agar Kerajaan dapat mempertimbangkan saranan ini sebagai suatu sumbangan yang bernilai dalam merencanakan sektor hartanah dan berdaya saing sejajar dengan objektif pertumbuhan ekonomi Malaysia.

a) **Penyenaraian Semula Kempen Pemilikan Rumah (HOC)**

Cabaran inflasi semasa melibatkan peningkatan harga barangan keperluan dan peningkatan harga rumah. Bagi mengurangkan tekanan kewangan kepada rakyat, terutamanya mereka yang berhasrat untuk memiliki kediaman pertama, kami mencadangkan agar Kerajaan mengkaji semula beberapa langkah tambahan. Secara khususnya, kami menyarankan pengenalan semula Kempen Pemilikan Rumah (HOC). Keberkesanan HOC telah terbukti sewaktu pelaksanaannya pada tahun 2019 - 2021.

Oleh itu, dengan pengenalan semula kempen ini dijangka akan merangsang permintaan daripada bakal pembeli, menggalakkan pemilikan rumah dan membantu memberikan lebih banyak pilihan mengikut kemampuan bakal pembeli.

b) Insentif bagi penggunaan Sistem Binaan Berindustri (IBS)

Kerajaan seharusnya mempertimbangkan untuk menyediakan insentif atau subsidi khas bagi pemaju yang menggunakan sistem IBS ke dalam projek pembangunan mereka, kerana ia dapat membantu mengurangkan kos pembinaan dan menjadikan perumahan lebih mampu milik. Insentif jangka pendek ini akan membuka jalan kepada penggunaan sistem konkrit pratuang secara lebih meluas di dalam sektor hartanah. Matlamat utamanya adalah untuk mencapai kecekapan pembinaan yang lebih tinggi, pengurangan kos dan kemampunan sekaligus mengekal atau meningkatkan kualiti pembinaan secara keseluruhannya.

c) Memperkukuhkan insentif kehijauan bagi pemaju

Dengan peningkatan kesedaran global terhadap pembangunan yang mampan dan hijau, kos untuk mereka bentuk, membangunkan pembangunan mampan dan neutral karbon boleh menjadi kos tambahan kepada pemaju tempatan, malahan lebih tinggi berbanding pembangunan konvensional.

Kerajaan seharusnya mengambil langkah untuk menyokong dan meningkatkan pembangunan hijau dan mempertimbang untuk menyediakan geran khas kepada pemaju bagi menggalakkan pemain industri untuk mengintegrasikan kehijauan di dalam setiap projek pembangunan mereka, contohnya penggunaan sumber tenaga boleh diperbaharui seperti panel solar.

d) Kos pematuhan yang lebih rendah

Menerusi komitmen kami sebagai pemaju perumahan rakyat, LBS mengutamakan harga mampu milik dalam kesemua projeknya. Namun begitu, perbelanjaan yang berkait dengan pematuhan, seperti caj pembangunan, premium penukaran tanah, atau yuran penukaran hak milik strata saban hari semakin meningkat. Oleh yang demikian, pihak pemaju dan kontraktor terpaksa membayar kos ini dengan menaikkan harga hartanah. Berdasarkan iklim ekonomi semasa, kami berharap Kerajaan dapat mempertimbangkan had atau mengurangkan kos pematuhan berkaitan pembangunan hartanah.

e) Menggalakkan perkembangan bandar urban melalui pembangunan infrastruktur

Pembinaan perbandaran yang mampan merupakan suatu matlamat utama bagi rata-rata Kerajaan di peringkat global. Pembangunan infrastruktur yang mampan merupakan perkara penting bagi objektif ini, kerana ia secara tidak langsung akan membantu meningkatkan kualiti hidup penduduk untuk jangka masa panjang.

Oleh itu, kami menyarankan agar Kerajaan memberikan galakan insentif kepada pemaju agar mereka dapat menggabungkan teknologi moden ke dalam pembinaan projek seperti sistem cekap tenaga, grid pintar, solusi pengurusan sisa pepejal serta kecerdasan pengurusan trafik yang sistematik.

Mengulas senarai saranan ini, Pengerusi Eksekutif LBS, Tan Sri Ir. Lim Hock San berkata, “LBS berharap Belanjawan 2024 akan membawa perubahan ketara dan mempengaruhi sentimen secara positif dalam pasaran hartanah melalui pengenalan pakej rangsangan. Belanjawan ini memberi peluang kepada Kerajaan untuk membantu rakyat dalam menangani cabaran semasa, khususnya cabaran berkaitan dengan pemilikan rumah.

Pembentukan Kerajaan perpaduan diharap dapat mewujudkan persekitaran yang berupaya menarik lebih ramai pelabur, memupuk pertumbuhan ekonomi, dan meningkatkan kesejahteraan negara. Kami berharap agar Kerajaan dapat memberikan komitmen dalam memastikan rakyat mempunyai pilihan perumahan yang mencukupi, berkualiti tinggi dan mampu milik agar lebih ramai lagi rakyat Malaysia dapat merealisasikan impian mereka untuk memiliki rumah”.

Beliau menambah, “Berdasarkan sasaran jualan 2023 sebanyak RM2 bilion, kami optimis Kerajaan akan mengumumkan inisiatif yang akan terus menyokong projek kami yang sedang berjalan. Kami mengalu-alukan sebarang langkah kerajaan untuk memperkenalkan insentif pemulihan yang kukuh dalam pasaran hartanah.”

-Tamat-

Mengenai LBS Bina Group Berhad

LBS Bina Group Berhad (LBS), pemaju perbandaran terkemuka di peringkat antarabangsa dengan visi untuk membina ruang inspirasi sempurna merupakan penyandang pelbagai anugerah menerusi projek pembangunannya. Dengan mengutamakan pembeli rumah, LBS telah membina dan membentuk landskap negara selama 30 tahun dan terus memenuhi permintaan pasaran bagi rumah berkualiti dan mampu milik.

Kini, dengan bank tanah di seluruh Malaysia, LBS terus meraih kejayaan dan kekal kukuh dengan kejayaan perbandaran seperti Bandar Saujana Putra, KITA @ Cybersouth di Dengkil, LBS Alam

Perdana di Bandar Puncak Alam dan lain-lain lagi. Selain daripada pembangunan hartanah, LBS turut terlibat di dalam pengurusan runcit, perhotelan dan pelancongan.

Kejayaan berterusan yang dilakar oleh LBS adalah hasil kepimpinan Pengerusi Eksekutif Kumpulan LBS, Tan Sri Lim Hock San yang turut dianugerahkan dengan pingat emas sebagai *Property Man of the year by Malaysia Property Award (FIABCI)* pada tahun 2018 yang merupakan Anugerah 'Oscar' dalam industri hartanah. Ketabahan dan kegigihan Tan Sri Lim di dalam mengatasi cabaran industri, serta kepimpinan yang cemerlang dengan pengetahuan ilmu industri hartanah yang unggul di samping nilai integriti dan tanggungjawab menjadi tonggak kepada penerimaan anugerah ini.

Untuk maklumat lanjut, layari <https://lbs.com.my/>.

Untuk Pertanyaan Media, sila hubungi:

1. Jabatan Komunikasi Korporat, Media & Digital, LBS
2. Ng Shu Wain

Emel: media@lbs.com.my

Emel: shuwain@imejiwa.com

