

Titijaya perkasa projek rumah mampu milik di Lembah Klang

Syarikat pemaju laksana pelbagai pendekatan inovatif sokong inisiatif

Oleh Mohd Zaky Zainuddin
zaky@bh.com.my

Titijaya Land Bhd memperkukuh kedudukannya dalam landskap pembangunan hartanah negara dengan menumpukan perhatian kepada projek perumahan mampu milik, khususnya di kawasan bandar dan pinggir bandar utama di Lembah Klang.

Pengarah Urusan Kumpulan Titijaya, Datuk Lim Poh Yit, berkata inisiatif itu disokong pelbagai pendekatan inovatif termasuk penggunaan teknologi, pematuhan kepada prinsip Alam Sekitar, Sosial dan Tadbir Urus (ESG) serta kerjasama strategik dengan institusi kewangan dan entiti berkaitan kerajaan.

Beliau berkata, keupayaan rakyat untuk memiliki kediaman kekal menjadi isu utama yang memerlukan perhatian serius semua pihak berkepentingan.

"Kemampuan membeli adalah cabaran besar. Kos sara hidup

yang meningkat, keperluan deposit tinggi dan proses kelulusan pinjaman yang ketat menjadi antara halangan utama, terutama kepada pembeli rumah pertama," katanya kepada *BH*.

Poh Yit berkata, Titijaya Land memahami cabaran berkenaan dan mengambil langkah proaktif melalui kerjasama dengan institusi kewangan serta memperkenalkan skim pembiayaan ubah suai dan perabot bagi meringankan beban pembeli.

"Bagi menangani cabaran ini secara menyeluruh, kami mengubah pendekatan pembangunan supaya lebih sejajar dengan permintaan pasaran, khususnya membabitkan rumah mampu milik yang semakin mendapat permintaan tinggi.

"Kami akan terus menawarkan pelbagai pilihan rumah mampu milik dalam portfolio pembangunan. Sebagai contoh, projek 264 @ Seiring di Bukit Subang yang akan dilancarkan tidak lama lagi menawarkan harga bermula RM270,000, iaitu dalam julat permintaan antara RM250,000 hingga RM400,000," katanya.

Dengan pegangan tanah seluas 44.11 hektar di bandar utama Lembah Klang, katanya, Titijaya yakin dapat terus menawarkan pilihan perumahan mampu milik kepada lebih ramai rakyat Malaysia.

Beliau menegaskan, peranan pemaju hartanah amat penting dalam merapatkan jurang antara harga pasaran dengan kemampuan pembeli.

"Kami menggunakan kaedah pembinaan inovatif untuk mengurangkan kos dan mengoptimumkan penggunaan tanah supaya reka bentuk projek lebih efisien dan lestari.

"Titijaya juga bekerjasama erat dengan institusi kewangan bagi menyediakan skim pembiayaan fleksibel, khususnya untuk pembeli rumah pertama. Penilaian harga pasaran juga dilakukan secara profesional bagi memastikan harga kekal kompetitif," katanya.

Perluas akses pemilikan

Sebagai sebahagian usaha memperluas akses pemilikan rumah pertama, Titijaya baru-baru ini memeterai memorandum persefahaman (MoU) dengan Bank Islam Malaysia Bhd.

"Melalui MoU ini, pembeli rumah pertama yang layak boleh mendapatkan pembiayaan akhir istimewa di bawah Skim Jaminan Kredit Perumahan MADANI (SJKP-MADANI), terutama untuk projek Damaisuria di Bu-



Lim Poh Yit

kit Subang.

"Pembeli juga boleh memanfaatkan pembiayaan peribadi Bank Islam bagi menampung kos ubah suai dan perabot, sekali gus memudahkan pemilihan rumah," katanya.

Menyentuh soal perancangan kewangan untuk generasi muda yang ingin membeli rumah pertama, Poh Yit menasihati mereka menilai tujuan pembelian, sama ada untuk didiami, disewakan atau pelaburan.

"Lokasi sangat penting. Jika untuk pelaburan, pilih kawasan sedang berkembang seperti Bukit Subang atau lokasi utama seperti KL Sentral. Pastikan juga skor kredit kukuh kerana ia mempengaruhi kadar faedah dan kelulusan pinjaman," katanya.

Beliau turut menggalakkan pembeli meneroka skim kerajaan seperti SJKP-MADANI dan program pembiayaan khas seperti MyDeco Financing (kerjasama dengan Maybank), yang membantu menampung kos ubah suai dan perabot.

"Pilih pemaju yang berwibawa dan berpengalaman. Di Titijaya Land, kami komited membimbing pembeli daripada peringkat awal hingga penyerahan kunci," katanya.

Dari sudut kelestarian, Poh Yit menjelaskan, ESG menjadi strategi pembangunan utama syarikat.

"ESG bukan sekadar mengejar pensijilan hijau, tetapi juga mengenai mencipta impak jangka panjang kepada alam sekitar dan masyarakat," katanya.

Beliau memberi contoh projek Riveria City yang dibangunkan berkonsepkan Pembangunan Berorientasikan Transit (ToD) - satu pendekatan yang mengurangkan pelepasan karbon dan meningkatkan produktiviti bandar melalui integrasi kediaman, pejabat dan runcit dalam kawasan yang dihubungkan sistem pengangkutan awam.

Titijaya, katanya, turut aktif meneroka inisiatif regenerasi bandar di Lembah Klang bagi menghidupkan semula hartanah sedia ada, termasuk menambah ruang hijau, infrastruktur dan meningkatkan mutu binaan, berbanding pembangunan di atas tanah kosong yang boleh menyumbang kepada peluasan bandar tidak terkawal.

"Syarikat juga mengadaptasi pendigitalan dan teknologi dalam operasi pembinaan. Kami menggunakan Building Information Modelling (BIM), iaitu alat digital berkuasa yang membolehkan pasukan teknikal menilai dan merancang projek secara lebih menyeluruh," katanya.