

ADAKAH IA UNTUK ANDA?

SKIM BELI BALIK PAJAKAN (LBS)

Kelebihan LBS

1. Membolehkan pemilik flat menjual sebahagian tempoh pajakan, namun tetap berhak tinggal di flat itu.
2. Membebaskan nilai hartanah dan pemilik menikmati wang tunai secara pukal di samping bayaran bulanan.
3. Tidak perlu berpindah ke flat lebih kecil atau *downgrade* untuk menikmati bayaran tunai pukal dan bulanan.
4. Pemilik tidak perlu 'mengorbankan' privasi dan berkongsi rumah dengan orang luar - bagi yang menyewakan bilik flat.

Kekurangan LBS

1. Pemilik tidak boleh menjual flat, sekali gus melepaskan peluang menikmati keuntungan daripada kenaikan harga flat.
2. Pemilik tidak boleh menyewakan keseluruhan flat.
3. LBS tidak boleh ditarik balik dan tidak menawarkan fleksibiliti dari segi bentuk pendapatan persaraan kerana hasil penjualan pajakan perlu disalurkan untuk menokok Akaun Persaraan CPF sebelum selebihnya diberikan dalam bentuk tunai.
4. Tiada kepastian mengenai perumahan jika pemilik hidup melebihi tempoh pajakan. Namun, pemerintah telah memberi jaminan tiada pemilik flat lanjut usia yang akan dibiarkan tanpa tempat berteduh.
5. Hanya satu pihak yang menentukan pasaran, bermakna skim itu tidak terjejas oleh pasaran. Tiada cara untuk memastikan sama ada hasil penjualan LBS adil atau sebaliknya.

Lain-lain alternatif kepada LBS

1. Berpindah ke flat yang lebih kecil atau jenis flat yang lebih sesuai.

Dengan berpindah ke flat BTO tiga bilik sama saiz atau apartmen studio dan menjual flat sedia ada di pasaran terbuka, pemilik boleh meraih keuntungan lebih tinggi daripada kenaikan harga flat.

2. Sewakan bilik atau keseluruhan flat

Pemilik flat boleh menyewakan flat mereka dan tinggal bersama anak atau menyewakan satu bilik untuk terus tinggal di flat mereka. Pemilik boleh menerima bayaran tunai setiap bulan yang lebih tinggi.

LBS sesuai untuk siapa?

- Mereka yang tidak memerlukan jumlah wang tunai yang besar, namun tetap mahukan privasi dan terus tinggal di kejrangan yang sama.
- Mereka yang tidak mahu berpindah ke flat lebih kecil.
- Mereka yang mahukan bayaran bulanan secara berterusan sepanjang usia senja.

