

R INGGIT

EDISI
OGOS
2017

RAKAN KEWANGAN ANDA



Bagaimana untuk Berjaya
Menyimpan Wang



Soal Jawab Tentang
Sewa Beli Barang



Memilih Pembiayaan
Perumahan Terbaik



Perancangan Kewangan

untuk Bakal Ibu Bapa

ISSN 2180-3684



GABUNGAN
PERSATUAN-PERSATUAN
FOMCA
PENGGUNA MALAYSIA



BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA



Perancangan Kewangan Untuk Bakal Ibu Bapa

Sama ada anda baru mendirikan rumah tangga ataupun telah lama berkahwin, kehadiran seorang cahaya mata pastinya sangat mengujakan. Berita tersebut sudah semestinya menggembirakan anda berdua, tetapi pada masa yang sama, pelbagai persoalan turut bermain di fikiran. Kehidupan anda yang dahulunya dilalui berdua, kini bakal melalui perubahan yang ketara.

Ketika menanti kehadiran si kecil, kebanyakan pasangan mengabaikan aspek perbelanjaan yang bakal mengiringi cahaya mata mereka. Hal-hal yang dahulunya tidak penting, kini mula menjadi keutamaan. Contohnya, perbelanjaan untuk membeli lampin, susu dan juga simpanan untuk pendidikan tinggi. Sekiranya anda mula membuat bajet dan pelan kewangan keluarga, besar kemungkinan tidak akan wujud banyak masalah berhubung pelbagai keperluan untuk bakal anak anda.

Pada akhir artikel ini, anda akan dapat mengenal pasti langkah-langkah yang perlu diambil untuk merancang kewangan berdasarkan keperluan terkini keluarga dengan mengambil kira kehadiran si kecil nanti.

Langkah-langkah mengurus kewangan keluarga anda

Langkah 1: Ketahui kedudukan kewangan anda

Setiap pasangan ibu bapa pasti setuju bahawa keperluan si kecil mengatasi segala aspek lain. Namun, jangan mengabaikan komitmen kewangan yang sedia ada, seperti pembentangan rumah, kereta dan sebagainya kerana ia juga sebahagian daripada tanggungjawab yang perlu dipenuhi. Apabila berbincang tentang perbelanjaan keluarga, anda perlu ingat bahawa perbelanjaan yang akan datang bukan sahaja untuk keperluan bayi seperti baju dan lampin, tetapi juga untuk keperluan ibu, iaitu sebelum dan selepas bersalin.



Langkah 2: Buat senarai semak



Senarai semak banyak membantu ketika membuat perancangan kewangan. Anda dan pasangan seharusnya menyenaraikan barang atau perkhidmatan yang anda rasa perlu mengikut kategori, seperti peralatan untuk perjalanan jauh, perabot bayi, perkakas mandian, pemakanan bayi dan lain-lain. Dengan menyenaraikannya mengikut kategori, anda dapat mengenal pasti sekiranya terdapat barang keperluan lain yang masih belum disenaraikan. Jangan lupa untuk memasukkan satu kategori, bagi keperluan kecemasan, contohnya apabila isteri terpaksa menjalani pembedahan bagi melahirkan anak atau keperluan perubatan lain yang mungkin terlibat.

Langkah 3: Buat perbandingan harga barang

Ketika membeli-belah berdasarkan senarai semak anda, jangan terlalu gopoh dengan terus membeli barang pertama yang anda lihat. Luangkan sedikit masa untuk membandingkan harga jenama-jenama yang berbeza. Pastikan anda mencatat harga barang tersebut dalam senarai semak anda. Jangan terpengaruh dengan jenama terkenal. Selalunya, anda boleh membeli barang yang sama kualitiya setanding dengan barang berjenama, tetapi pada harga yang lebih rendah. Di samping itu, jangan malu untuk bertanya kepada



Sidang Redaksi

jurujual tentang kegunaan barang bayi yang dibeli. Kadangkala, barang yang anda rasa perlu dibeli sebaik sahaja bayi dilahirkan sebenarnya hanya diperlukan apabila bayi anda lebih besar kelak.

Langkah 4: Beli apa yang perlu sahaja

Setelah selesai membandingkan harga dan barang yang diperlukan, lihat kembali senarai semak anda. Bezaikan antara barang yang betul-betul mustahak untuk menyambut ketibaan bayi dan apa pula barang yang boleh ditangguhkan pembeliannya pada kemudian hari. Pada masa yang sama, keluarkan senarai barang yang tidak perlu daripada senarai semak dan tandakan barang yang boleh ditangguhkan (KIV).



Langkah 5: Buat senarai permintaan

Selalunya, ahli keluarga dan sahabat handai gemar membelikan hadiah untuk si kecil. Ada kalanya, disebabkan terlalu banyak barang bayi yang terdapat di pasaran, mereka kurang pasti apa yang harus dibeli dan akhirnya membeli barang, seperti permainan atau lain-lain yang tidak begitu diperlukan. Oleh itu, buatlah satu senarai permintaan (*wish list*) untuk barang yang anda mahu, bersama dengan harga dan tempat pembelian. Kemudian, sebarkan senarai tersebut melalui e-mel, ataupun laman media sosial milik anda agar sahabat-handai anda boleh menghadiahkan barang tersebut kepada anda.

Pada peringkat ini, anda mungkin sudah mengetahui cara-cara berhadapan dengan isu-isu kewangan yang bakal dihadapi. Jangan lupa tentang perbelanjaan akan datang yang perlu ditanggung, seperti pemeriksaan bulanan bayi, pusat asuhan atau penjagaan bayi. Anda juga sepatutnya mula memikirkan tentang pilihan pelaburan bagi simpanan pendidikan anak anda. Dengan memulakan simpanan pendidikan, anda bukan sahaja menjamin masa depan si kecil, malahan masa depan anda sendiri .

Dengan mengaplikasikan langkah-langkah di atas, adalah diharapkan anda dapat melalui pengalaman indah sebagai ibu dan bapa tanpa perlu risau tentang masalah-masalah kewangan yang mungkin menimpa. Menimang cahaya mata sudah semestinya satu pengalaman yang sangat manis. Rancang kewangan dari sekarang agar kelahiran si kecil memberikan lebih makna kepada kehidupan anda.

© Suruhanjaya Sekuriti Malaysia menafikan semua waranti, sama ada melalui sebutan ataupun yang terimplikasi, termasuk waranti tanpa limitasi bagi ketepatannya, kelengkapannya atau kandungan maklumat yang menjadi sebahagian daripada laman sesawang ini. Anda dinasihatkan merujuk pada pakar yang berkaitan seperti perancang kewangan berauliah, jururunding pencukaian, penasihat pelaburan dan peguam bagi nasihat terperinci. Untuk maklumat lanjut mengenai penyiaran semula kandungan ini, sila e-mel: admin@investsmarts.com.my.

Sumber: Bijaklabur, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Penasihat
Prof Datuk Dr. Marimuthu Nadason
Presiden FOMCA

Ketua Sidang Pengarang
Dato' Paul Selva Raj

Editor
Mohd Yusof bin Abdul Rahman

Sidang Pengarang
Siti Rahayu binti Zakaria
Mandeep Singh
Shabana Naseer Ahmad

Ringgit merupakan penerbitan usaha sama di antara Bank Negara Malaysia dan FOMCA. Ia diterbitkan pada setiap bulan. Untuk memuat turun Ringgit dalam format "PDF", sila layari laman sesawang www.fomca.org.my dan www.bnm.gov.my

Gabungan Persatuan-Persatuan Pengguna Malaysia
No. 24, Jalan SS1/22A
47300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7876 2009
Faks : 03-7873 0636
E-mel : fomca@fomca.org.my
Sesawang : www.fomca.org.my

Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel : 03-2698 8044
Faks : 03-2174 1515

Diurus terbit oleh:
Pusat Penyelidikan dan Sumber Pengguna (CRRC)
No. 24, Jalan SS1/22A
47300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7875 2392
Faks : 03-7875 5468
E-mel : info@crrc.org.my
Sesawang : www.crrc.org.my

Dicetak oleh:
فوجيتسکو اساس جای (ملیسا) سندرون برحد
Percetakan Asas Jaya (M) Sdn Bhd
No. 5B, Tingkat 2, Jalan Pipit 2
Bandar Puchong Jaya
47100 Puchong Jaya
Selangor Darul Ehsan

Artikel yang disiarkan dalam Ringgit tidak semestinya mencerminkan pendirian dan dasar Bank Negara Malaysia atau FOMCA. Ia merupakan pendapat penulis sendiri.



Bagaimana Untuk Berjaya Menyimpan Wang

Siapa yang tidak mahu ada wang simpanan? Ada ketikanya pasti anda terfikir bagaimana seseorang berjaya menyimpan wang mereka. Ada beberapa tip yang boleh diperlakukan dalam kehidupan harian untuk menyimpan wang sebagaimana yang dikongsikan di laman sesawang *lifehack.org*.

1. Berhati-hatilah dengan perbelanjaan yang kecil

Kebanyakan orang biasanya amat menitikberatkan untuk membuat pelaburan yang besar dan pembelian yang banyak. Namun ia menyebabkan mereka cenderung untuk menghabiskan duit untuk perbelanjaan kecil. Tetapi perbelanjaan kecil itu sebenarnya dapat dikumpulkan dan menjadi jumlah yang besar.



4. Catat perbelanjaan dalam hitam putih

Bukanitusahaja, antarapanduan lain ialah membiasakan untuk mencatatkan segala perbelanjaan keluar dan masuk supaya anda mengetahui di mana dan ke mana wang anda dibelanjakan.



2. Fokus kepada masa hadapan

Adalah mudah untuk menghabiskan wang bagi mendapatkan sesuatu yang dikehendaki. Anda perlu mengubah tabiat itu dan memberikan fokus kepada masa depan berbanding mendapat kepuasan sementara.



5. Melabur simpanan dengan bijak

Anda perlu mencuba untuk meningkatkan pendapatan yang diperolehi supaya ia boleh menambah simpanan anda. Oleh itu, buatlah simpanan daripada pendapatan tersebut.



3. Tidak beli sesuatu yang tidak perlu, hanya untuk menunjukkan

Walaupun anda berasa gembira jika menerima pujian daripada rakan mengenai apa yang dimiliki namun anda harus mengawal dan meletakkan had terhadap tabiat itu.



Beli apa yang diperlukan dan bukannya membeli untuk mendapat pujian.

6. Menggemari jualan murah, tawar-menawar

Anda perlu membiasakan diri untuk tidak membayar apa-apa caj yang tidak perlu. Oleh itu, anda perlu berhati-hati tentang yuran dan bayaran yang boleh dielakkan.



Cuba amalkan tip tersebut, walaupun ringkas, cukup membantu. Selamat menabung.

Sumber: *Sinarharian.com*



Soal Jawab Tentang Sewa Beli Barang

Apakah Yang Dimaksudkan Dengan Sewa Beli?

Ia ialah satu sistem untuk membeli sesuatu barang secara kredit, iaitu penjual barang dianggap sebagai peniaga, pembeli pula sebagai penyewa dan syarikat kewangan adalah pemiliknya. Hak milik barang yang dibeli secara sewa beli tidak berpindah kepada penyewa pada masa perjanjian sewa beli atau sewaktu penyerahan barang tersebut. Pemilikan barang masih dimiliki oleh syarikat kewangan sehingga penyewa telah membayar sepenuhnya harga yang disepakati dalam perjanjian sewa beli.



Jenis Barang Yang Boleh Diperoleh Secara Sewa Beli?



Terdapat pelbagai jenis barang yang boleh diperolehi secara sewa beli, antaranya:

- Semua barang pengguna yang diperoleh untuk kegunaan peribadi, keluarga atau isi rumah
- Kenderaan bermotor, seperti kenderaan orang sakit, motosikal, motokar (termasuk taxi dan kereta sewa), kenderaan barang dan bas.



Patutkah Saya Menandatangani Borang Perjanjian Kosong?

Dalam apa jua keadaan, jangan menandatangani borang perjanjian sewa beli kosong.



Adakah Saya Memerlukan Penjamin?

Pemilik mungkin memerlukan anda untuk memberikan maklumat mengenai seorang atau lebih penjamin untuk menjamin pelaksanaan kewajipan anda di bawah perjanjian sewa beli.



Dokumen Apa Yang Perlu Ditandatangani Apabila Membeli Secara Sewa Beli?



Semua pihak mesti menandatangani perjanjian sewa beli. Perjanjian ini menyatakan tarikh perjanjian itu bermula, jumlah ansuran, tempoh ansuran, masa untuk pembayaran setiap ansuran, perihal barang dan tempat

barang tersebut disimpan (contohnya seperti kereta). Perjanjian sewa beli hendaklah dibuat secara bertulis. Perjanjian secara lisan bukan perjanjian sewa beli yang sah.



Berapa Wang Pendahuluan (Deposit) Perlu Dibayar Apabila Membeli Barang Secara Sewa Beli?



Wang pendahuluan tidak boleh kurang daripada 10% daripada harga tunai barang yang dibeli. Walau bagaimanapun, wang pendahuluan lebih daripada 10% boleh dibuat jika dipersetujui oleh pihak-pihak yang terlibat.



Apa Akan Berlaku Jika Tidak Membayar Seperti Dalam Perjanjian?



Pemilik (syarikat kewangan) mempunyai hak untuk mengambil barang jika terdapat dua kegagalan pembayaran secara berturut-turut atau kegagalan pembayaran terakhir. Kemudian pemilik perlu menyampaikan kepada penyewa, notis secara bertulis atau mengeluarkan Jadual Keempat yang bermaksud untuk memiliki semula barang tersebut setelah jangka waktu tidak kurang dari 21 hari setelah penyampaian notis niat untuk pemilikan semula barang tersebut. Oleh itu, ia adalah penting bahawa anda tidak melengah-lengahkan bayaran ansuran anda.



Apakah Prosedur Yang Perlu Diikuti Oleh Pemilik Untuk Menebus Kembali Barang?

Sekiranya pemilik datang secara peribadi menebus / mengambil semula barang tersebut, maka dia mesti mengemukakan kad pengenalannya dan memaklumkan penyewa dengan nama dan alamat syarikat yang dianggotainya. Jika pemilik menghantar ejen atau pekerja, maka orang yang berkenaan hendaklah mengemukakan dan menunjukkan kad pengenal dan kad kuasanya. Kad kuasa mesti mempunyai gambar ejen atau pekerja, nama dan alamatnya, nama dan alamat pemiliknya, serta tujuan pelantikan ejen atau pekerja dan tandatangan pemiliknya.



Apa Akan Belaku Sekiranya Barang Ditarik / Ditebus Kembali Oleh Pemilik?



Apabila pemilik mengambil / menebus semula barang yang disewa, dia dikehendaki memberi notis dalam tempoh 21 hari kepada penyewa dan penjamin, jika ada, secara bertulis. Jika dalam tempoh 21 hari selepas penyampaian notis itu, penyewa membayar pemilik jumlah yang dituntut atau membetulkan apa-apa pelanggaran dan membayar kos yang munasabah yang ditanggung, pemilik hendaklah dengan serta-merta mengembalikan barang itu. Jika anda tidak mengambil sebarang usaha untuk mendapatkan semula barang tersebut, dalam masa yang diperuntukkan, pemilik akan menjualnya, yang biasanya melalui lelongan awam atau melalui tender. Sekiranya amaun yang diperoleh daripada hasil jualan / lelongan adalah kurang daripada amaun yang kena dibayar kepada pemilik, maka pemilik akan menyaman anda dan penjamin untuk jumlah defisit.



Bolehkah Saya Membuat Pembayaran Ansuran Awal Daripada Tarikh Yang Dipersetujui?

Penyewa boleh menyelesaikan perjanjian sewa beli lebih awal daripada tarikh asal yang dipersetujui dengan membayar baki pada bila-bila masa. Tetapi pengguna perlu merujuk terma dan syarat yang ditetapkan oleh syarikat kewangan dan agensi pemberi kredit seperti fi penyelesaian awal.

Sumber: Pusat Khidmat Aduan Pengguna Nasional (NCCC)



Memilih Pembiayaan Perumahan Terbaik

Pada zaman sekarang, oleh kerana harga rumah yang terlalu tinggi, terutama di kebanyakan bandar besar di Malaysia, maka ramai yang terpaksa mencari kemudahan pembiayaan perumahan terbaik untuk membiayai pembelian rumah idaman.

Amat sedikit yang mampu membeli rumah secara tunai; situasi yang amat berbeza jika dibandingkan pada zaman dahulu.

Bayangkan, harga rumah teres setingkat di kawasan luar bandar pun sudah mencecah angka ratusan ribu ringgit, apatah lagi harga rumah di kawasan bandar.

Sudah semestinya harga ini tidak mampu dibeli secara tunai.

Jadi, produk pembiayaan perumahan sekarang sudah menjadi satu keperluan.

Banyak bank yang menawarkan produk pembiayaan perumahan untuk keperluan pembeli rumah.

Cuma, apabila banyak produk yang tersedia, ramai pula yang menjadi pening kepala untuk memilih yang terbaik.

Jika anda salah seorang yang sedang mencari-cari pembiayaan perumahan terbaik, berikut adalah beberapa panduan yang boleh dijadikan rujukan:

Pembiayaan Islamik vs pinjaman konvensional

Dahulu, selain daripada kos membeli dan membina rumah yang masih rendah, salah satu faktor masyarakat tidak suka membuat pinjaman perumahan disebabkan kebanyakan pinjaman yang ditawarkan adalah berkonsepkan riba.

Seiring dengan kesedaran masyarakat berkenaan soal halal-haram dalam kewangan atau muamalah dan pertambahan permintaan ke atas produk-produk kewangan Islam, maka semakin banyak produk pembiayaan perumahan Islamik disediakan oleh institusi-institusi kewangan.

Produk konvensional kebiasaannya dikenali sebagai pinjaman (*loan*), manakala produk Islamik dikenali sebagai pembiayaan (*financing*).

Yang membezakan antara pinjaman perumahan konvensional dan pembiayaan perumahan Islamik adalah kontrak yang mendasari produk tersebut; pinjaman konvensional berkonsepkan pinjaman semata-mata, manakala pembiayaan Islamik berasaskan konsep jual-beli atau sewaan seperti *al-Bai Bithaman Ajil (BBA)*, *Musharakah Mutanaqisah*, *Musharakah* dan *Ijarah*.

Di samping itu, terdapat beberapa kelebihan pembiayaan perumahan Islamik yang ditawarkan oleh bank-bank bagi menarik lebih ramai orang melanggan produk tersebut.

Antaranya, diskau 20% ke atas duit setem bagi perjanjian pembiayaan, kadar maksimum / siling keuntungan pembiayaan pada 10.75% (tiada kadar maksimum dalam pinjaman konvensional), caj penalty lewat bayar tidak dikira bersama-sama keuntungan, tiada *lock-in period* (kebanyakannya produk pembiayaan Islamik, bukan semua) dan 100% diskau duti-setem jika bertukar dari pinjaman konvensional sedia ada ke pembiayaan perumahan Islamik.

Oleh itu, bagi orang Islam, pembiayaan pinjaman perumahan terbaik sudah semestinya pembiayaan perumahan Islamik, manakala bagi orang bukan Islam, mereka bebas memilih sama ada ingin mengambil pinjaman perumahan konvensional ataupun pembiayaan perumahan Islamik.

Kadar terapung vs kadar tetap

Pembiayaan perumahan Islamik menggunakan terma kadar keuntungan, manakala pinjaman perumahan menggunakan terma kadar faedah.

Kedua-duanya terbahagi kepada dua jenis; kadar tetap atau kadar terapung

Kadar tetap bermaksud kadarnya tetap sepanjang tempoh pembiayaan, maka kadar bayaran bulanan adalah tetap walaupun berlaku perubahan polisi atau situasi ekonomi.

Berbeza pula dengan kadar terapung, kadarnya boleh berubah-ubah bergantung kepada kadar asas pinjaman (*Base Rate, BR*) yang ditetapkan oleh setiap bank, yang turut dipengaruhi oleh beberapa faktor antaranya kadar OPR yang ditetapkan Bank Negara, margin keuntungan bank, kos pinjaman / pembiayaan dan juga profil kredit Malaysia peminjam.

Kadar terapung biasanya dinyatakan dalam jumlah + atau – nilai BR, contohnya BR + 0.55%

Kebiasaannya, kadar tetap adalah lebih mahal berbanding kadar terapung kerana bank perlu mengambil kira keuntungan pada masa depan, namun kadar tetap lebih memberikan ketenangan kepada peminjam kerana bayaran yang tetap dan tidak berubah.



Ingin pilih kadar tetap atau kadar terapung, itu terpilih kepada selera masing-masing.

Masing-masing mempunyai kelebihan dan kekurangan tersendiri. Apa yang penting ialah anda perlu cuba mendapatkan tawaran kadar faedah atau keuntungan yang paling rendah.

Flexi, semi-flexi & non-flexi

Pembiayaan pinjaman perumahan boleh dibahagikan kepada tiga kategori, iaitu *flexi*, *semi-flexi* dan *non-flexi*.

Pembiayaan pinjaman perumahan jenis *flexi* memberikan fleksibiliti yang tinggi kepada pelanggan, yang membolehkan pelanggan melakukan bayaran tambahan ke atas ansuran bulanan yang dikenakan.

Tambahan bayaran tersebut akan terus ditolak daripada jumlah modal asal pinjaman, yang seterusnya boleh mengurangkan jumlah faedah / keuntungan yang dikenakan.

Pelanggan boleh juga mengeluarkan lebihan bayaran tersebut jika diperlukan untuk perkara-perkara lain.

Jenis *semi-flexi* juga mempunyai ciri-ciri yang sama seperti jenis *flexi*, iaitu boleh membuat lebihan bayaran dan pengeluaran lebihan tersebut jika diperlukan.

Bezanya, untuk jenis *semi-flexi*, pelanggan perlu memaklumkan dulu kepada bank dengan memberi notis sebelum melakukan lebihan bayaran atau membuat pengeluaran, manakala pelanggan tidak perlu memberi notis bagi jenis *flexi*.

Di samping itu, disebabkan adanya caj permulaan dan caj bulanan, kos untuk jenis *flexi* adalah lebih tinggi berbanding jenis *semi-flexi*.

Jenis *non-flexi* pula tidak mempunyai keistimewaan membuat lebihan bayaran dan pengeluaran.



Margin Pembiayaan

Margin Pembiayaan (*MOF*) merujuk kepada peratus daripada harga rumah yang ditawarkan untuk dibuat pembiayaan pinjaman perumahan.

Kebiasaannya, bank-bank menawarkan *MOF* antara 85%, 90% dan 95% bagi pembelian rumah pertama dan kedua.

Contohnya, harga rumah adalah RM400,000 dan bank menawarkan *MOF* sebanyak 90%, maka pelanggan boleh memohon pembiayaan sehingga RM360,000.

Nilai *MOF* yang ditawarkan bergantung kepada beberapa faktor, seperti jenis rumah, lokasi rumah, umur pemohon, pendapatan pemohon dan rekod pinjaman pemohon sebelum ini.

Semakin tinggi nilai *MOF* yang diberikan, maka semakin tinggi jumlah pinjaman atau pembiayaan yang boleh dimohon dan semakin rendah pemohon perlu mengeluarkan wang untuk deposit pembelian rumah tersebut.

Jadi, dalam mencari pembiayaan perumahan terbaik, cuba cari tawaran dengan nilai *MOF* tertinggi.

Lock-in period

Lock-in period ialah tempoh yang peminjam tidak dibenarkan membuat full-settlement atau pembayaran penuh bagi pembiayaan perumahan yang diambil; jika syarat ini dilanggar, maka caj penalti boleh dikenakan.

Ada bank yang menetapkan tempoh 3 ke 5 tahun, ada juga yang tidak menetapkan *lock-in period*.

Bagi caj penalti pula, kebiasaannya nilainya adalah antara 2% ke 5% daripada jumlah asal pinjaman atau pembiayaan.

“Di samping itu, terdapat beberapa kelebihan pembiayaan perumahan Islamik yang ditawarkan oleh bank-bank bagi menarik lebih ramai orang melanggan produk tersebut.”

Contohnya, bagi nilai pembiayaan perumahan berjumlah RM400,000 dengan *lock-in period* 5 tahun, andainya pembayaran penuh dilakukan sebelum tempoh 5 tahun, jika caj penalti adalah 3%, maka nilai yang perlu dibayar adalah $3\% \times RM400,000 = RM12,000$

Oleh itu, jika anda merancang membeli rumah kemudian ingin menjualnya dalam masa terdekat, maka carilah yang tidak mempunyai *lock-in period*, atau yang paling singkat, dan pada masa yang sama cari yang mengenakan caj penalti paling rendah.

Tempoh pembiayaan

Semakin panjang tempoh pembiayaan perumahan yang diambil, semakin rendah jumlah bayaran ansuran bulanan.

Tetapi, jumlah keseluruhan pembiayaan perumahan tersebut akan menjadi lebih besar.

Bagi yang ingin meminimumkan jumlah bayaran ansuran bulanan, maka perlulah mencari tawaran pembiayaan perumahan yang mempunyai tempoh pembiayaan yang panjang.

Bagi yang ingin mengurangkan jumlah bayaran keseluruhan dengan menyelesaikan pembiayaan secepat mungkin, maka tempoh pembiayaan adalah kurang signifikan.



Daily rest vs monthly rest

Konsep pengiraan faedah / keuntungan, sama ada *daily rest* atau *monthly rest*, juga perlu dititik beratkan dalam memilih pembiayaan perumahan terbaik.

Mungkin ada yang belum memahami konsep pengiraan bagi pembiayaan perumahan yang kebanyakannya berdasarkan konsep mengurangkan baki.

Untuk makluman, bagi setiap bayaran ansuran bulanan yang dikeluarkan, sebahagian bayaran tersebut digunakan untuk mengurangkan baki pinjaman / pembiayaan asal, manakala sebahagian lagi digunakan untuk membayar faedah / keuntungan yang dikenakan.

Jika lebihan bayaran dilakukan, lebihan tersebut akan digunakan untuk mengurangkan baki pinjaman / pembiayaan asal, yang mana akan mengurangkan jumlah faedah / keuntungan dan seterusnya mengurangkan jumlah bayaran keseluruhan.

Bagi pengiraan *daily rest*, pengiraan dibuat berdasarkan baki setiap hari, manakala bagi *monthly rest*, pengiraan adalah berdasarkan baki bulanan.

Andainya seseorang itu membuat lebihan bayaran pada awal dan akhir bulan yang sama, akan ada kesan pada pengiraan *daily rest*, manakala tiada kesan bagi pengiraan *monthly rest*.

Pembiayaan perumahan yang menggunakan konsep *daily rest* adalah lebih fleksibel, dan membolehkan lebih banyak penjimatan jika peminjam membuat lebihan bayaran dengan lebih kerap.

Apakah pembiayaan pinjaman perumahan terbaik?

Memang sukar untuk memilih yang terbaik kerana setiap tawaran daripada bank-bank sudah semestinya berbeza-beza.

Mungkin tawaran yang disediakan memenuhi ciri A, tetapi kurang dari segi ciri B.

Ada tawaran yang terbaik bagi ciri C, tetapi kurang menarik pula bagi ciri D.

Bagi anda yang sedang mencari pembiayaan perumahan terbaik, mungkin boleh senaraikan dahulu ciri-ciri yang anda inginkan.

Kemudian, buatlah sedikit kajian tentang produk-produk yang ditawarkan oleh bank-bank.

Untuk permulaan, boleh menggunakan jadual perbandingan seperti di *iMoney* (<https://www.imoney.my/home-loan>) dan *LoanStreet* (<https://loanstreet.com.my/home-loan>)

Daripada jadual perbandingan tersebut, mungkin boleh disenarai pendekkan produk pembiayaan perumahan yang memenuhi cita rasa anda.

Kemudian, bolehlah dilanjutkan lagi kajian dengan pergi ke bank-bank terlibat untuk mendapatkan lebih maklumat.

Jangan lupa untuk bawa bersama dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti slip gaji / pendapatan, penyata akaun, penyata aset dan penyata hutang-hutang lain bagi membolehkan pengiraan sebenar dilakukan oleh pegawai bank.

Selepas kajian menyeluruh dilakukan, bolehlah membuat pilihan pembiayaan perumahan terbaik.

Sumber: <http://jomurusduit.com>



BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Kad kredit anda telah dipalsukan...

Seseorang telah mencuri identiti anda...

Akaun anda telah disalah guna...

Berwaspada!

Jangan menjadi mangsa PENIPUAN.



Berhati-hati dengan panggilan dan mesej palsu daripada mereka yang mendakwa sebagai pegawai Bank Negara Malaysia, bank swasta, penyedia utiliti atau agensi penguatkuasaan.

Ini satu PENIPUAN. Jangan panik. Fikir dahulu.

1

Bank Negara Malaysia tidak pernah meminta maklumat peribadi atau maklumat kewangan anda

2

Bank Negara Malaysia tidak pernah meminta sesiapa pun memindahkan wang ke dalam akaun pihak ketiga

3

Bank Negara Malaysia tidak menyimpan wang orang ramai dalam mana-mana akaun

Jika ada keraguan,
sila hubungi

BNMTELELINK (Pusat Panggilan Perkhidmatan Pelanggan)

1-300-88-5465

Faks: 03-2174 1515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

Untuk menghantar pertanyaan atau aduan melalui SMS, taip

BNM TANYA
[pertanyaan/
aduan anda]

dan hantar kepada
15888

Untuk maklumat lanjut, sila rujuk Amaran Penipuan Kewangan yang terdapat di laman sesawang Bank Negara Malaysia



www.bnm.gov.my

BNMLINK (Pusat Perkhidmatan Pelanggan)

Bank Negara Malaysia Kuala Lumpur (Blok D, Jalan Dato' Onn, 50480) atau kunjungi mana-mana cawangan BNMLINK di Bank Negara Malaysia: Johor Bahru, Pulau Pinang, Kuala Terengganu, Kota Kinabalu dan Kuching (Waktu urusan: Isnin - Jumaat, 9:00 pagi - 5:00 petang)

Bank Negara Malaysia

Talian Tol : 1-300-88-5465
E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my
Laman sesawang : www.bnm.gov.my

Persatuan Bank-Bank Dalam Malaysia (ABM Connect)

Talian Tol : 1-300-88-9980
E-mel : banks@abm.org.my
Laman sesawang : www.abm.org.my

Agenzi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Talian Tol : 1-800-88-2575
E-mel : enquiry@akpk.org.my
Laman sesawang : www.akpk.org.my

Biro Pengantaraan Kewangan (BPK)

Talian am : 03-2272 2811
E-mel : enquiry@fmb.org.my
Laman sesawang : www.fmb.org.my

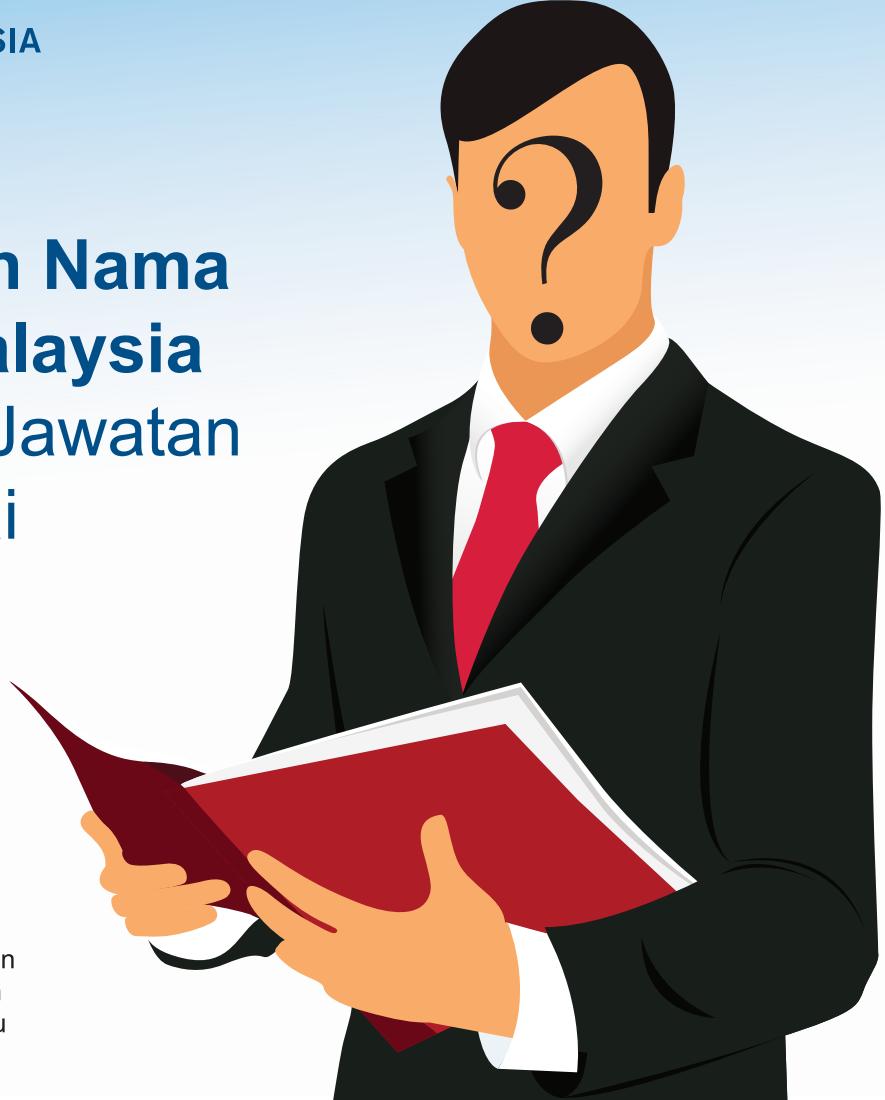
Sebarang maklum balas sila e-melkan kepada
ringgit@crcc.org.my



Penyalahgunaan Nama Bank Negara Malaysia serta Nama dan Jawatan Pegawai-pegawai Kanannya

Penipuan menggunakan nama Bank Negara Malaysia, logo korporat serta nama dan jawatan pegawai-pegawai kanan Bank oleh pihak yang menipu dalam skim haram atau aktiviti penipuan lain adalah bertujuan untuk memperdaya orang ramai.

Skim haram atau aktiviti penipuan ini mungkin dipromosikan melalui e-mel, surat, panggilan telefon, khidmat pesanan ringkas (SMS) atau dalam bentuk komunikasi lain.



LINDUNGI DIRI ANDA DENGAN MENGAMBIL LANGKAH-LANGKAH BERIKUT:

- 1 SILA ABAIKAN** sebarang panggilan telefon, surat, SMS atau e-mel yang mendakwa mereka daripada Bank Negara Malaysia dan mempelawa anda menyertai apa-apa skim pelaburan atau aktiviti yang disyaki sebagai penipuan.
- 2 SENTIASA BERWASPADA** - Bank Negara Malaysia **TIDAK AKAN** menghubungi anda untuk mempromosikan sebarang skim pelaburan atau meminta maklumat perbankan peribadi. Bank Negara Malaysia juga tidak akan meminta anda membuat sebarang pemindahan wang.
- 3 BERHATI-HATI APABILA BERURUSAN DENGAN SYARIKAT ATAU INDIVIDU** yang menggunakan surat perakuan yang kononnya dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia atau Pegawai-pegawai Kanannya untuk mendapatkan wang atau pelaburan daripada anda.

Jika anda dalam keraguan,
sila hubungi
atau lapor kepada:

BNMTELELINK (Pusat Perhubungan Pelanggan)

1-300-88-5465

Faks: 03-21741515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

Untuk menghantar
pertanyaan atau
aduan, sila taip

BNM TANYA
[pertanyaan/
aduan anda]

hantar ke
15888



Untuk maklumat lanjut mengenai aktiviti penipuan kewangan,
sila lawati laman **sesawang amaran penipuan kewangan di**

<http://fraudalert.bnm.gov.my>

atau berinteraksi dengan kami melalui Facebook di <http://facebook.com/bnm.official>