



A Better Future for all Malaysians

JARGON BUSTER

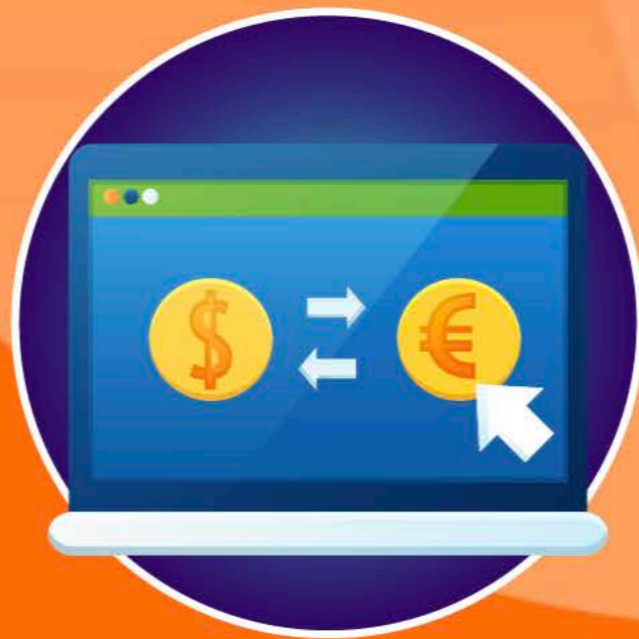


## JARGON PINJAMAN RUMAH DI MALAYSIA YANG ANDA PERLU KETAHUI

### Ingin membeli rumah pertama anda?

Bank atau agen hartanah anda mungkin menggunakan istilah atau nama yang tidak biasa kepada anda.  
Walau bagaimanapun, memahami lingo pinjaman rumah akan membantu menjadikan keseluruhan proses lebih mudah.

BERIKUT ADALAH BEBERAPA JARGON PINJAMAN RUMAH  
**PALING BIASA YANG ANDA PERLU KETAHUI:**



## MARGIN PEMBIAYAAN (MOF)

Ingin membeli rumah? Salah satu soalan pertama anda mungkin, "Baiklah, apakah jumlah wang yang akan dipinjamkan oleh bank kepada saya?" Ini dikenali sebagai margin pembiayaan (MOF). MOF adalah peratusan harga hartanah anda yang ditawarkan oleh bank kepada anda sebagai pinjaman.

Di Malaysia, margin pembiayaan maksimum yang anda boleh dapatkan untuk pinjaman rumah ialah 90% daripada harga rumah. Bagaimanapun, jika anda memenuhi syarat untuk Skim Rumah Pertamaku (*My First Home Scheme*), anda boleh mendapat margin pembiayaan sehingga 100%.



## MRTA AND MLTA

Jika anda tiba-tiba meninggal dunia atau mengalami hilang upaya kekal dan menyeluruh, mempunyai polisi insurans gadai janji akan membayar baki hutang pinjaman rumah anda supaya orang tersayang anda tidak terperangkap dalam hutang.

Di Malaysia, terdapat dua jenis insurans gadai janji:



## **INSURANS BERTEMPOH GADAI JANJI BERPERINGKAT (MLTA)**

---

Ini lebih mahal, tetapi anda akan menerima tunai pada akhir tempoh. Ini bermakna selepas bank menyelesaikan baki pinjaman tertunggak, anda (atau waris anda) akan menerima wang tunai tambahan. Anda boleh meletakkan wang tunai ini ke dalam simpanan anda atau melaburkannya untuk mengembangkan kekayaan anda!



## **INSURANS BERTEMPOH GADAI JANJI BERKURANGAN (MRTA)**

---

Ini lebih murah, tetapi anda tidak akan mendapat apa-apa wang apabila gadai janji dibayar sepenuhnya.



## **PINJAMAN RUMAH KADAR TETAP**

---

Pinjaman rumah kadar tetap mempunyai kadar faedah yang tetap sama sepanjang tempoh pinjaman rumah.



## **PINJAMAN RUMAH KADAR FLEKSIBEL**

---

Pinjaman rumah kadar fleksibel (juga dikenali sebagai pinjaman rumah kadar terapung atau kadar berubah) mempunyai kadar faedah yang boleh naik dan turun kerana ia ditambah pada Kadar Asas.

Pada amnya, pinjaman kadar faedah menawarkan kadar faedah yang lebih rendah daripada pinjaman kadar tetap. Walau bagaimanapun, jika Kadar Asas meningkat pada masa hadapan, kadar faedah anda mungkin akan menjadi lebih tinggi daripada pinjaman kadar tetap, menyebabkan anda membayar lebih banyak faedah!



## **CAGARAN**

---

Cagaran adalah aset yang anda janjikan sebagai jaminan untuk pinjaman. Ini bermakna anda berkata kepada bank anda bahawa, "Saya berjanji untuk membayar balik. Jika tidak, anda boleh mengambil rumah/kereta/saham saya."

Jika anda tidak membayar balik pinjaman anda, bank boleh mengambil cagaran anda dari segi undang-undang dan menjualnya semula untuk mendapat balik jumlah kerugian mereka.

Apabila anda mengambil pinjaman rumah, rumah anda digunakan sebagai cagaran. Jadi, anda perlu memastikan anda tidak terlepas bayaran pinjaman perumahan anda.

## **Adakah anda keliru dengan jargon kewangan lain?**

**Istilah pinjaman rumah ini merupakan hanya sebahagian kecil daripada jargon kewangan keseluruhan.**

**Ketahui kedudukan kewangan anda! Dapatkan laporan skor kredit anda dan tip untuk meningkatkan kesihatan kewangan daripada Hong Leong Bank dan iMoney hari ini.**

**Klik sini untuk  
mengetahui tentang  
istilah kewangan am**

**Klik sini untuk  
penjelasan mengenai  
kadar faedah kad kredit**