

Perancangan kewangan bagi membeli rumah

Pastikan kemampuan simpanan, pendapatan sebelum memilih kediaman yang dikehendaki

URUS WANG ANDA

Oleh Azli Ayob

azliayob@bharian.com.my

MEMBELI rumah adalah satu pelaburan yang paling berharga dalam kehidupan seseorang.

Justeru, pertimbangan dan perancangan kewangan yang rapi serta teliti perlu dilakukan sebelum anda mengambil keputusan penting itu.

Jika memiliki sebuah rumah adalah sebahagian daripada matlamat kewangan anda, anda perlu menilai kemampuan berdasarkan simpanan dan pendapatan.

Anda perlu mengetahui ansuran bulanan, jumlah pinjaman yang perlu dibayar dan jumlah faedah untuk sebarang pakej pinjaman perumahan.

Sebagai panduan, perancang kewangan mencadangkan bahawa sebarang komitmen bulanan seperti ansuran rumah, kereta dan lain-lain bayaran tidak boleh melebihi satu pertiga daripada pendapatan kasar isi rumah atau gaji bulanan anda.

Memandangkan tidak semua orang dapat menyediakan wang tunai yang banyak untuk membayar harga sesebuah rumah, ramai



PASTIKAN anda memeriksa latar belakang pemaju untuk mengelakkan terbeli rumah terbengkalai.

yang mendapatkan pinjaman perumahan daripada institusi perbankan.

Pelbagai bank yang berlainan ini menawarkan pakej pinjaman berlainan untuk memenuhi keperluan unik pengguna atau pelanggan mereka.

Bagi mendapatkan pakej

pinjaman terbaik, pastikan anda membuat perbandingan kadar faedah, mengetahui yuran dan caj serta kualiti perkhidmatan institusi perbankan berkenaan sebelum membuat keputusan.

Bandingkan jenis pinjaman yang ditawarkan setiap institusi perbankan bagi memasti-

kan pilihan anda bersesuaian dengan keperluan kewangan anda.

Kebiasaannya margin pembiayaan bagi pembelian rumah boleh mencecah sehingga 95 peratus daripada harga rumah, bergantung kepada faktor seperti jenis hartanah, lokasi hartanah,

umur peminjam dan jumlah pendapatan peminjam.

Peratusan margin pembiayaan ini kelak akan menentukan berapakah jumlah bayaran pendahuluan yang perlu anda sediakan.

Persoalan penting yang perlu dijawab ialah daripada mana anda boleh mendapatkan wang pendahuluan ini.

Ini disebabkan ia adalah langkah pertama ke arah membeli rumah idaman.

Bagi tujuan itu, pastikan anda mempunyai tabungan persendirian yang mencukupi bagi menjelaskan bayaran muka atau pendahuluan itu iaitu dalam anggaran 10 peratus hingga 20 peratus daripada harga rumah.

Pastikan juga anda mempunyai mencukupi untuk membayar kos sampingan lain seperti yuran guaman dan duti setem iaitu anggaran tambahan tiga peratus hingga lima peratus daripada harga rumah.

Bagaimanapun jika anda tidak mempunyai tabung persendirian itu dan sudah lama bekerja, pengeluaran daripada akaun Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) boleh dilakukan.

Jumlah simpanan KWSP yang boleh dikeluarkan untuk membeli rumah tidak boleh melebihi jumlah

yang ada dalam Akaun Dua anda.

Bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai perkara itu, sila hubungi pejabat KWSP berdekatan untuk membuat pertanyaan berhubung kelayakan membuat pengeluaran berkenaan.

Setelah mempunyai wang mencukupi bagi tujuan itu, jangan pula terburu-buru menuju ke pejabat pemaju perumahan dan terus mendaftar bagi pembelian rumah yang diidamkan itu.

Jika anda ingin membeli rumah yang masih dalam pembinaan, sila periksa latar belakang pemaju.

Jangan takut untuk bertanyakan pelbagai soalan kepada pemaju.

Pemaju yang mempunyai rekod yang baik akan mengurangkan risiko projek terbengkalai.

Pastikan pemaju mempunyai lesen sah yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, mempunyai permit sah pengiklanan dan jualan yang dikeluarkan oleh penguat kuasa tempatan.

Sekiranya, anda ingin membeli rumah yang telah siap daripada penjual, sila dapatkan nilai pasaran bagi rumah yang serupa di kawasan yang sama.