

Info Pengeluaran Membeli Rumah

- **Membolehkan** anda mengeluarkan simpanan Akaun 2 untuk membiayai pembelian sebuah rumah secara individu; ATAU pembelian secara bersama iaitu suami/isteri, ahli keluarga dan individu lain.
- **Membenarkan** anda membeli rumah daripada pemaju, individu lain atau lelongan awam.
- **Membeli** rumah kedua dibenarkan setelah rumah pertama dijual atau berlaku pelupusan pemilikan. Pelupusan pemilikan bermaksud 'hilang pemilikan ke atas rumah pertama yang dimiliki melalui pengeluaran KWSP sebelum ini' atas sebab rumah itu dilelong, penyerahan harta melalui perintah mahkamah, pindah milik atas dasar kasih sayang, rumah musnah akibat bencana alam, projek rumah terbengkalai atau pembatalan pembelian rumah.

Kelayakan Memohon

- Warganegara Malaysia; ATAU
- Warganegara Malaysia yang telah membuat pengeluaran di bawah Pengeluaran Meninggalkan Negara sebelum 1 Ogos 1995 dan kemudian memilih untuk mencarum semula dengan KWSP; ATAU
- Bukan warganegara Malaysia yang:
 - **Menjadi** ahli sebelum 1 Ogos 1998; ATAU
 - **Mendapat** taraf Penduduk Tetap (PR)
 - **Belum** mencapai umur 55 tahun pada tarikh permohonan diterima oleh KWSP; dan
 - **Mempunyai** simpanan sekurang-kurangnya RM500 di dalam Akaun 2.

Pinjaman bank kurangkan beban beli rumah

Oleh Habsah Dini
ecah@bharian.com.my

MEMILIKI rumah sendiri adalah satu keperluan kerana ia lebih ekonomi berbanding menyewa memandangkan kadar sewa rumah terus meningkat saban tahun khususnya di kawasan bandar. Ada sesetengah penyewa terpaksa membayar sehingga RM1,000 sedangkan jika memiliki rumah sendiri dengan bayaran bulanan pada harga yang lebih kurang sama, akhirnya rumah itu akan menjadi milik sendiri. Yang penting memiliki rumah sendiri adalah satu kepuasan kerana selain kehidupan terjamin, kita boleh melakukan apa saja, termasuk mengubah suai rumah dan menghias mengikut cita rasa dan selera sendiri tanpa perlu mendapatkan kebenaran tuan rumah.

Walaupun memiliki kediaman sendiri dilihat seolah-olah memerlukan perbelanjaan besar tetapi kenyataannya jika anda memiliki satu unit kediaman yang baik di lokasi yang baik adalah satu pelaburan jangka panjang yang menguntungkan.

Oleh itu terpujanglah kepada kemampuan si pembeli, sama ada dia mampu membeli dengan tunai. Bagi yang kurang berkemampuan cara terbaik ialah menggunakan wang simpanan untuk dijadikan wang pendahuluan, bayaran guaman, duti setem dan insurans kebakaran.

Bakinya jika boleh mengeluarkan caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) serta mengambil pinjaman dengan bank.

Biasanya, pakej pembiayaan perumahan yang ditawarkan bank meliputi pinjaman bertempoh atau kemudahan overdraf atau gabungan kedua-duanya sekali.

Pinjaman bertempoh adalah yang kemudahan ditawarkan dengan pembayaran balik ditetapkan dalam tempoh tertentu, iaitu kebiasaannya



berdasarkan bilangan baki tahun anda bekerja sebelum menghampiri persaraan.

Bagaimanapun sesetengah bank akan membenarkan peminjam melanjutkan tempoh pembayaran balik sehingga melewati tempoh persaraan.

Pinjaman jenis ini memerlukan anda membuat bayaran balik secara bulanan.

Sementara pinjaman overdraf pula adalah satu kemudahan yang diberikan bank untuk dijelaskan peminjam dalam tempoh ditetapkan. Ia tidak ada bayaran bulanan tetap, tetapi peminjam tidak boleh berhutang sehingga melepasi tempoh masa yang ditetapkan.

Bagi yang kali pertama membeli rumah, anda tidak perlu gusar kerana wujud pelbagai produk pinjaman ditawarkan di pasaran.

Malah kini pemaju perumahan biasanya menyediakan senarai bank yang anda boleh hubungi untuk mendapatkan pinjaman.

Bagaimanapun memilih produk pinjaman perumahan, perkara penting yang perlu diambil kira adalah kadar faedah yang dikenakan.

Ini kerana ada sesetengah bank menawarkan pinjaman perumahan yang kadar faedahnya rendah pada tahun-tahun awal pinjaman untuk

disesuaikan dengan tahap kewangan pembeli muda yang baru bekerja dan hanya ada bajet terhad.

Bagaimanapun, pinjaman jenis ini kadar faedahnya tinggi pada jangka masa panjang.

Ada juga bank yang menawarkan pinjaman dengan kadar faedah tetap sepanjang tempoh pinjaman bagi menarik peminjam yang mahukan kepastian dalam jumlah pembayaran balik bulanan mereka.

Kadar faedah tetap ini biasanya tinggi berbanding kadar faedah terapung yang terikat dengan Kadar Asas Pinjaman (BLR).

Selain kadar faedah, anda juga perlu melihat faktor jumlah pembiayaan keseluruhan kerana semakin tinggi jumlah pinjaman bermakna semakin tinggi bayaran bulanan yang perlu dijelaskan.

Sesetengah bank memberikan jumlah pinjaman sehingga 95 peratus daripada nilai rumah.

Bayaran bulanan yang tinggi mungkin menjejaskan bajet bulanan anda pula. Bagi mengelakkan masalah, anda perlu bijak mengatur jumlah bayaran bulanan bagi pinjaman rumah dan kereta hendaklah lebih melebihi satu pertiga daripada jumlah pendapatan bulanan isi rumah.