

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i

Q1: Mengapa saya menerima notis daripada pihak Bank yang memaklumkan kepada saya bahawa amaun ansuran saya akan disemak semula kepada amaun yang lebih tinggi mulai 04/08/2022?

A1: Ansuran anda disemak semula berdasarkan gabungan 2 faktor
i. Perubahan Kadar Rujukan: BR/IBR/BLR/IFR pada 17 Mei 2022 (+0.25%) & 12-bulan FDR pada 23 Mei 2022 (+0.20%)
ii. Perubahan Kadar Rujukan: BR/IBR/BLR/IFR/ pada 12 Julai 2022 (+0.25%) & 12-bulan FDR pada 18 Julai 2022 (+0.25%).

Hong Leong Bank/Hong Leong Islamic Bank telah melaraskan kadar rujukan seperti berikut:

Kadar Rujukan	17/5/2022	12/07/2022
Kadar Asas (BR) / Kadar Asas Islamik (IBR)	2.88% p.a.	3.13% p.a.
Kadar Pembayaran Asas / Kadar Pembiayaan Islamik	5.89% p.a.	6.14% p.a.

Kadar Rujukan	23/5/2022	18/07/2022
Kadar Deposit Tetap /Deposit Tetap-i 12-bulan (FDR)	1.80% p.a.	2.05% p.a.

Sejajar dengan pelarasan ini, pihak Bank telah menyemak akaun Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i anda dan telah membuat semakan pada ansuran anda dengan sewajarnya sehingga pembiayaan penuh diselesaikan dalam baki tempoh pinjaman/pembiayaan.

Q2: Saya mempunyai pinjaman/pembiayaan sedia ada dengan Hong Leong Bank/Hong Leong Islamic Bank. Adakah penambahan kadar rujukan akan memberi kesan kepada kadar faedah/keuntungan efektif untuk akaun pinjaman/pembiayaan saya?

A2: Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan, kadar keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada Mei dan Julai 2022.

Q3: Saya menyedari bahawa amaun bayaran ansuran saya telah disemak semula. Mengapakah saya tidak menerima surat pemberitahuan daripada pihak Bank untuk memaklumkan tentang semakan semula ansuran ini?

A3: Surat pemberitahuan tentang semakan semula ansuran telah dihantar kepada anda melalui mel biasa pada Julai 2022 berdasarkan alamat surat-menyurat yang diberikan oleh anda. Sekiranya anda telah mengubah alamat surat-menyurat anda, anda dinasihatkan untuk mengunjungi cawangan terdekat kami untuk mengemaskini alamat surat-menyurat anda.

Q4: Bagaimanakah penyemakan semula ansuran saya dikira?

A4: Semakan semula ansuran anda dikira berdasarkan :
i. baki tertunggak pinjaman/pembiayaan anda pada 18 Julai 2022
ii. baki tempoh dan,
iii. kadar faedah/kadar keuntungan efektif semasa pada 18 Julai 2022
Ansuran yang disemak akan dikira berdasarkan formula pelunasan pinjaman/pembiayaan standard.

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i

Q5: Saya mempunyai beberapa akaun peminjam/pembiayaan dengan pihak Bank. Mengapakah saya hanya menerima satu surat pemberitahuan daripada pihak Bank? Pada masa yang sama, saya juga telah menerima SMS yang memaklumkan bayaran ansuran saya tidak dilaraskan untuk akaun-akaun saya yang lain.

A5: Sekiranya anda tidak menerima sebarang surat pemberitahuan untuk akaun anda yang lain, ini bermakna akaun anda yang lain telah dikecualikan daripada semakan semula ansuran pada kali ini, maka dengan sebab itu perubahan ansuran tidak diperlukan. Kami telah memaklumkan kepada anda mengenai bayaran ansuran anda yang tidak dilaraskan.

Q6: Mengapakah bayaran ansuran saya tidak dilaraskan?

A6: Bayaran ansuran anda tidak dilaraskan berdasarkan sebab-sebab berikut:

- 1) Bayaran ansuran anda lebih tinggi atau sama dengan ansuran yang dilaraskan.
- 2) Pertukaran ansuran bulanan anda adalah kurang daripada RM10.00 daripada bayaran ansuran semasa
- 3) Akaun anda telah matang.
- 4) Akaun anda mempunyai bayaran tertunggak.
- 5) Akaun anda di bawah aturan pembayaran khas dengan Bank.
- 6) Baki tempoh akaun anda kurang daripada 12 bulan sehingga matang.
- 7) Prinsipal akaun anda adalah bersamaan dengan RM0.00 atau kurang.
- 8) Akaun anda di bawah aturan dengan AKPK.

Walau bagaimanapun, satu akaun itu boleh mempunyai lebih daripada 1 sebab untuk bayaran ansuran tidak dilaraskan.

Nota Penting:

Apabila bayaran ansuran akaun anda tidak dilaraskan, implikasi adalah seperti di bawah:

- a) Pertukaran kepada jumlah kos pinjaman/pembiayaan yang ditanggung kerana akan terdapat amaun faedah/keuntungan tambahan yang perlu dibayar.
- b) Pertukaran kepada tempoh pinjaman/pembiayaan runcit. (Jika akaun anda dikenakan pelanjutan tempoh)
- c) Sekiranya terdapat pelanjutan tempoh, akan terdapat jurang perlindungan dalam liputan insurans/Takaful anda.
(Contoh: Tempoh asal: 20 tahun dengan liputan insurans/Takaful selama 20 tahun. Jika tempoh disemak semula kepada 25 tahun, pelanggan akan mempunyai baki tempoh selama 5 tahun tanpa perlindungan insurans/Takaful).

Jika anda ingin menyemak semula bayaran ansuran anda, anda boleh membuat permohonan di cawangan terdekat atau Pusat Khidmat Pelanggan kami.

Q7: BR/IBR dan BLR/IFR ditingkatkan sebanyak 2 kali. Mengapa hanya 1 kali semakan semula ansuran dilakukan?

A7: Untuk peningkatan BR/IBR, BLR/IFR pada 17 Mei 2022, 12-bulan FDR pada 23 Mei 2022, BR/IBR, BLR/IFR pada 12 Julai 2022, dan 12-bulan FDR pada 18 Julai 2022, pihak Bank telah memutuskan untuk menggabungkan kedua-dua semakan tersebut dan menjadi ansuran tunggal yang berkuatkuasa pada 4 Ogos 2022

Sila rujuk ilustrasi di bawah untuk lebih memahami:-

Baki tertunggak pinjaman/pembiayaan : RM 350,000
Baki tempoh : 20 tahun

	Kadar Faedah/Keuntungan Efektif	Jumlah Ansuran
Pada 30 Apr 2022	3.50%	RM2,031
Pada 17 Mei 2022	3.75%	RM2,076
Pada 12 Jul 2022	4.00%	RM2,122

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i

Q8: Saya ingin membayar jumlah ansuran bulanan yang lebih tinggi daripada jumlah yang dikekalkan. Bolehkah saya mengekalkan jumlah ansuran bulanan saya yang lebih tinggi?

A8: Ya. Anda dikehendaki mengisi dan menandatangani Borang Permintaan Perkhidmatan (SRF) untuk mengekalkan jumlah ansuran yang lebih tinggi. Anda boleh memilih/menghantar SRF di cawangan terdekat atau Pusat Khidmat Pelanggan kami.

Pelanggan juga boleh memohon untuk mengekalkan amaun ansuran yang lebih tinggi dan mengekalkan amaun ini di semakan semula di masa hadapan asalkan amaun yang disemak semula itu adalah lebih kurang daripada amaun yang dipohon ini.

Q9: Jumlah ansuran saya yang disemak semula adalah lebih tinggi daripada jumlah ansuran saya yang lama. Jika saya ingin membayar jumlah ansuran lama. Bolehkah saya memilih untuk mengekalkan jumlah ansuran bulanan saya yang lama/ ansuran bulanan yang rendah?

A9: Ya. Sekiranya anda merasakan kesulitan dalam membuat pembayaran dan ingin mendapatkan bantuan pembayaran, sila hubungi kami sekarang bagi mendapatkan bantuan yang anda perlukan.

Anda boleh menghubungi Bank melalui talian hotline, e-mel atau mengunjungi cawangan kami:

- HLB Customer Collections: 603-79591888 (Isnin-Jumaat, 8.45 pagi-7.00 petang) atau melalui emel di CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my .
- HLB Contact Centre: 603-7626 8899 (Isnin-Sabtu 9.00 pagi – 6.00 petang)

TAMAT