

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

**Q1: Mengapakah saya menerima notis/SMS daripada pihak Bank yang memaklumkan kepada saya bahawa jumlah ansuran saya akan disemak semula kepada jumlah yang lebih tinggi mulai 04/02/2023?**

A1: Ansuran anda disemak semula berdasarkan:  
Perubahan Kadar Rujukan: SBR/BR/IBR/BLR/IFR pada 8 November 2022 (+0.25%). 12 bulan FDR pada 15 November 2022 (+0.25%) & 9 Disember 2022 (-0.10%). Pelarasan dalam kadar adalah selaras dengan perubahan OPR terkini.

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

Kadar Rujukan	08/11/2022
Kadar Asas Standard (SBR)	2.75% setahun
Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR)	3.63% setahun
Kadar Pinjaman Asas (BLR)/Islamic Financing Rate (IFR)	6.64% setahun

Kadar Rujukan	15/11/2022	09/12/2022
Kadar Deposit Tetap 12 bulan (FDR)	2.50% setahun	2.40% setahun

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: Kadar Rujukan: SBR/BR/IBR/BLR/IFR/KLIBOR  
Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan, kadar faedah/keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada November 2022.

Kadar Rujukan: FDR

Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan, kadar faedah/keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada November & Disember 2022.

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

A3: Pada Januari 2023, surat pemberitahuan tentang semakan semula ansuran telah dihantar kepada anda melalui e-mel sekiranya anda melanggan e-penyata. Sekiranya tidak, mel biasa akan dihantar kepada anda berdasarkan alamat surat-menyurat yang diberikan oleh anda. Sekiranya alamat surat-menyurat anda telah berubah, anda dinasihatkan untuk mengunjungi cawangan terdekat kami untuk mengemaskini alamat surat-menyurat anda. Sila maklumkan pihak kami untuk mengemas kini maklumat alamat tersebut pada akaun pinjaman anda.

**Q4: Bagaimanakah penyemakan semula ansuran saya dikira?**

A4: Semakan semula ansuran anda dikira berdasarkan:  
i. baki tertunggak pinjaman/pembiayaan anda pada 12 Januari 2023;  
ii. baki tempoh; dan,  
iii. kadar faedah/kadar keuntungan efektif semasa pada 12 Januari 2023

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

Ansuran yang disemak akan dikira berdasarkan formula pelunasan pinjaman/pembiayaan standard seperti berikut:

$$EMI = P \times \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

P = Prinsipal (Jumlah pinjaman/pembiayaan)  
r = Kadar faedah/keuntungan bulanan  
n = Bilangan pembayaran

**Q5: Saya mempunyai beberapa akaun pinjaman/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 melalui SMS 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 terdapat jumlah 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 perlindungan insurans/Takaful selama 20 tahun. Jika tempoh disemak semula kepada 25 tahun, pelanggan akan mempunyai baki tempoh selama 5 tahun tanpa perlindungan insurans/Takaful).

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

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

**Q7: Bagaimanakah jumlah ansuran disemak berdasarkan kadar faedah/keuntungan efektif terkini?**

A7: Sila rujuk ilustrasi di bawah untuk pemahaman yang lebih jelas:

Baki tertunggak pinjaman/pembiayaan: RM350,000

Baki tempoh pinjaman/pembiayaan: 20 tahun

	<b>Kadar Faedah/Keuntungan Efektif</b>	<b>Jumlah Ansuran</b>
<b>Pada 13 Sep 2022</b>	4.25%	RM2,168
<b>Pada 12 Jan 2023</b>	4.50%	RM2,215

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

A8: Ya. Anda boleh berbuat demikian, anda dikehendaki mengisi dan menandatangani Borang Permintaan Perkhidmatan (SRF) untuk mengekalkan jumlah ansuran yang lebih tinggi. Sila hantarkan permohonan anda di cawangan terdekat atau hubungi Pusat Khidmat Pelanggan kami.

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

**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 mengalami 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: 603-7959 1888 (Isnin – Khamis, 8.45 pagi – 5:45 malam & Jumaat, 8:45 pagi – 4:45 malam) atau melalui e-mel di [CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my](mailto:CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my)
- HLB Contact Centre: 603-7626 8899 (Isnin – Sabtu, 9.00 pagi – 6.00 petang)

TAMAT