



Adakah Anda Bersedia Dari Segi Kewangan Untuk Membeli Rumah Di Malaysia?

Kepada semua rakyat Malaysia yang sedang giat berfikir untuk membeli rumah dengan mengambil pembiayaan, berikut adalah 3 perkara yang menentukan jika anda sudah bersedia dari segi kewangan untuk mengambil langkah yang akan mengubah kehidupan anda:

1. Adakah anda mempunyai wang yang mencukupi untuk kos pendahuluan?

Kebanyakan bank menawarkan pembiayaan rumah sehingga 90% daripada harga hartanah (margin pembiayaan) untuk 2 hartanah kediaman anda yang pertama. Anda perlu menyediakan bayaran pendahuluan sebanyak 10%.

2. Adakah anda mempunyai wang tambahan untuk fi dan caj pelbagai?

Pembelian rumah memerlukan lebih daripada pembayaran deposit dan pembiayaan. Ia juga melibatkan fi dan caj pelbagai yang termasuk:

Duti setem untuk pemindahan hak milik (juga dikenali sebagai memorandum pemindahan atau MOT)	Fi duti setam 1%: Untuk RM100,000 pertama Fi duti setam: 2%: Untuk RM400,000 Fi duti setam 3%: Untuk RM500,000 Fi duti setam 4%: Jumlah berikutnya
Fi guaman untuk Perjanjian Jual Beli (SPA)	1% untuk RM500,000 pertama (tertakluk kepada fi minima sebanyak RM500) 0.8% untuk RM500,000 seterusnya 0.7% untuk RM2,000,000 seterusnya 0.6% untuk RM2,000,000 seterusnya 0.5% untuk RM2,500,000 dan seterusnya
Penyeteman untuk SPA	Kurang daripada RM100
Fi Kemudahan Guaman SPA	Antara RM 1000 – RM 1500
Fi Perjanjian pembiayaan	1% untuk RM500,000 pertama (tertakluk kepada fi minima sebanyak RM500) 0.8% untuk RM500,000 seterusnya 0.7% untuk RM2,000,000 seterusnya 0.6% untuk RM2,000,000 seterusnya 0.5% untuk RM2,500,000 dan seterusnya
Duti setem untuk perjanjian pembiayaan	0.5% daripada jumlah pembiayaan
Fi pembayaran guaman untuk Perjanjian Kemudahan pembiayaan	Di antara RM1000 – RM1500
Fi penilaian untuk rumah yang siap	RM100,000 pertama – 0.25% Residu sehingga RM2,000,000 – 0.20%
Cukai kerajaan ke atas perjanjian undang-undang	6% daripada keseluruhan fi peguam
Fi pemprosesan bank untuk pembiayaan	RM50 to RM300

*Nota: Peratusan adalah berdasarkan angka dan purata industri yang disyorkan. Angka sebenar mungkin berbeza.

Kos permulaan utama anda mungkin kelihatan seperti berikut:

Harga pembelian	Bayaran pendahuluan (10%)	Fi guaman SPA	Duti setem ke atas MOT	Fi guaman perjanjian pembiayaan	Duti setem untuk perjanjian pembiayaan	Jumlah
RM300k	RM30,000	RM3,000	RM5,000	RM3,000	RM1,500	RM42,500
RM400k	RM40,000	RM4,000	RM7,000	RM4,000	RM2,000	RM57,000
RM500k	RM50,000	RM5,000	RM9,000	RM5,000	RM2,500	RM71,500
RM600k	RM60,000	RM5,800	RM12,000	RM5,800	RM3,000	RM86,600
RM700k	RM70,000	RM6,600	RM15,000	RM6,600	RM3,500	RM101,700

Kempen Pemilikan Rumah (HOC)

Kempen Pemilikan Rumah (HOC) 2019 merupakan inisiatif oleh pihak kerajaan di mana pembeli-pembeli unit rumah baharu di Malaysia ditawarkan pengecualian daripada duti setem untuk pembelian unit kediaman mulai Januari sehingga Disember 2019.

Tertakluk kepada Perintah Duti Setem (Pengecualian) (No. 2) 2019 yang telah diwartakan merujuk kepada P.U. (A) 81 pada 19 Mac 2019 dan Perintah Duti Setem (Pengecualian) (No. 3) yang telah diwartakan merujuk kepada P.U. (A) 82 pada 19 Mac 2019, pengecualian duti setem ditawarkan untuk hartanah kediaman yang dijual ketika tempoh mulai 1 Januari 2019 sehingga 31 Disember.

Pengecualian duti setem tersebut boleh dikenakan kepada yang berikut berhubung dengan pembelian hartanah kediaman oleh seorang individu warganegara Malaysia:

Surat Cara Pindahmilik

Harga pembelian	Duti Setem (1 Januari – 31 Disember 2019)
RM100,000 pertama	Dikecualikan
RM100,001 - RM500,000	Dikecualikan
RM500,001 - RM1,000,000	Dikecualikan
RM1,000,001 - RM2,500,000	3%

Surat Cara Perjanjian pembiayaan / pembiayaan Bercagar

Harga pembelian	Duti Setem (1 Januari – 31 Disember 2019)
Sehingga RM2,500,000	Dikecualikan

3. Adakah anda mampu membayar ansuran bulanan?

Berdasarkan kadar pasaran semasa, iaitu kadar faedah 4.5% setahun, untuk pembiayaan rumah standard dan bayaran pendahuluan sebanyak 10%, berikut adalah jumlah yang anda bayar dalam ansuran bulanan:

Ansuran bulanan perlu dibayar untuk pembiayaan rumah (kadar faedah 4.5%, tempoh 35 tahun)

Harga pembelian	Bayaran pendahuluan (10%)	Ansuran bulanan
RM300,000	RM30,000	RM1,278
RM400,000	RM40,000	RM1,704
RM500,000	RM50,000	RM2,130
RM600,000	RM60,000	RM2,556
RM700,000	RM70,000	RM2,982

Kebanyakan pakar kewangan mengesyorkan bahawa anda memperuntukkan tidak lebih daripada satu pertiga jumlah pendapatan anda untuk membayar pembiayaan rumah. Ini bermakna anda atau isi rumah anda patut mempunyai pendapatan sekurang-kurangnya RM6,390 sebulan supaya mampu membeli rumah bernilai RM500,000.

Mulakan dengan menggunakan [kalkulator pembiayaan rumah](#) Hong Leong Bank, anda boleh mengira kelayakan pembiayaan dan bayaran balik bulanan dengan mudah!

Menjadi pemilik rumah adalah pencapaian kewangan utama. [Baca artikel seterusnya](#) untuk skim yang boleh membantu memiliki rumah anda

Jika anda ingin mengetahui lebih banyak cara untuk DuitSmart dan mendapatkan kesihatan kewangan yang lebih baik, sila layari www.hlb.com.my/duitsmart

Artikel ini dibawa kepada anda daripada Hong Leong Bank dengan kerjasama iMoney.my.

Disclaimer: This content is for informational purposes and use only. It does not constitute and is not intended as financial or investment advice. You are encouraged to consult with competent accounting, financial or investment professionals based on your specific circumstances and needs before making any financial or investment decisions. We do not make any warranties as to accuracy or completeness of this information, do not endorse any third-party companies, products, or services described here, and take no liability for your use of this information. Figures and pictures, where used, are for illustration and explanation purposes only.