



A Better Future for all Malaysians

## 伊斯兰房屋融资有什么好处



什么是伊斯兰银行业务？



伊斯兰银行业务是遵循**伊斯兰法律 (Shariah)** 原则的系统。这些原则规定，禁止以贷款换取利息，以及投资于被视为不符合伊斯兰教法或伊斯兰教法(非法)的企业。

## 不同点

传统的融资利润是通过收取贷款利息来操作的，这意味着借款人最终所偿还的资金超过了原本要求的借款。

伊斯兰融资是根据预先决定的利润向消费者提供融资而不是贷款利息或 **riba\*** (伊斯兰融资中，利息的含义)，伊斯兰融资是通过各种适当的合同来定义的 (例如销售 (包括商品销售)，租赁 (ijarah)，合伙企业 (mudarabah 和/或 musyarakah)，依此类推。

这也包括银行先向消费者购买其物品以方便消费者日后再向银行这方购买其确切物品，消费者的购买品会被银行以额外加价的价格出售给他们。然后再要求买家分期付款。

## 有什么优势？

伊斯兰融资的作用是为了提供更多的社会和道德责任，因此该银行会接受基于价值的中介服务 (VBI)。此外，房地产融资-i 具有许多优势，例如：



★ 固定或浮动的月付款可帮助客户平衡其每月预算。

从常规贷款转为伊斯兰贷款时将可免除赎回金额的印花税。



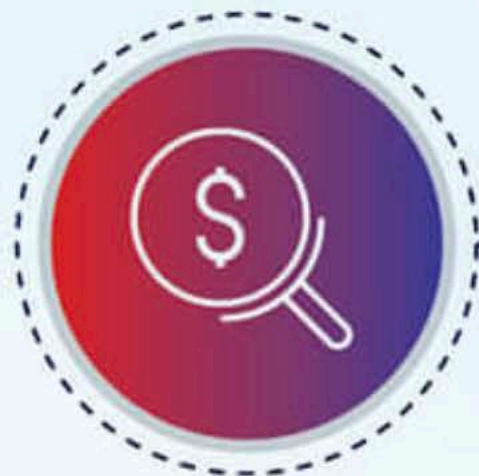
★ 在锁定期(持有期)内处置或赎回财产的提前清算费用可能会低于传统贷款。

常规贷款提早清算的罚款费用是固定的百分比，而伊斯兰银行将根据银行的现行资金成本收取费用。但是，费用从一家伊斯兰银行到另一家伊斯兰银行有所不同。

根据伊斯兰基准利率 (IBR)，银行可以根据当前市场条件对其进行调整，但不得超过最高利率，最高利率是伊斯兰金融服务提供商将获得的最大利润。



对于风险承受力较低的客户，伊斯兰融资的最高利率确保您不会面临收取高于最高利率或极端加息的利率。



对于设施使用权期间的默认付款，最高每年 1% 逾期还款的补偿费将被收取。





在接近 2020 年之时，购房者可能会发现伊斯兰房地产融资与传统贷款相比更具吸引力，这极有可能因为政府推出更多的激励措施，从而将伊斯兰金融产品进一步推向正确的方向



如果您想了解更多使用 DuitSmart 的方法并获得更好的财务状况，请浏览 [www.hlb.com.my/duitsmart](http://www.hlb.com.my/duitsmart)  
本文是由豐隆银行与 iMoney.my 联合提供给您。

If you've been thinking of becoming your own boss, find out what it really takes to [start a business](#).

*免责声明：此内容仅供参考，仅用于使用。它不构成也不旨在作为财务或投资建议。在做出任何财务或投资决定之前，请您根据自己的情况和需求咨询专业的会计，财务或投资专家。我们不对该信息的准确性或完整性做任何保证，也不认可此处描述的任何第三方公司，产品或服务，并且对您对这些信息的使用不承担任何责任。使用的图片和图片仅用于说明和解释目的。*