Malaysia – Keberhutangan Isi Rumah

- Peminjaman isi rumah semakin meningkat sejak sepuluh tahun yang lalu, dengan mencatat peningkatan pada kadar tahunan 12.5% pada bulan Disember 2011. Hutang isi rumah kepada KDNK ialah 76.6%.

- Pengalaman yang dilalui oleh beberapa negara menunjukkan peminjaman yang berlebihan dan peningkatan ketara keberhutangan isi rumah memberikan kesan yang buruk kepada ekonomi.

- Bagi memastikan sektor isi rumah tidak menjadi punca kepada kelemahan sistem kewangan dan ekonomi, Bank Negara Malaysia telah mengambil pelbagai langkah awalan yang menyeluruh termasuk mengeluarkan Garis Panduan mengenai Pembiayaan yang Bertanggungjawab

Comprehensive and pre-emptive strategies to preserve household sector resilience

Prudential Measures

- Loan-to-value ratio of 70% applied to 3rd housing loans onwards
- Increased risk-weights for housing loans with LTV >90% and personal financing with tenure >5 years
- New credit card guidelines
  - Higher income eligibility - from RM18k to RM24k p.a.
  - Limit no. of cards and credit limit for cardholders earning ≤RM36k per annum

POWER! programme by AKPK

Targeted financial education for new borrowers and young adults aged between 18 to 30 years

Guidelines on Responsible Finance

-Suitability and affordability assessment

- Disclosure and marketing practices

Intensify surveillance and supervisory activities

Garis Panduan Mengenai Pembiayaan yang Bertanggungjawab

Objektif:

- Memupuk amalan pemberian pinjaman yang bertanggungjawab oleh institusi kewangan dalam urusan mereka dengan setiap pelanggan
- Menggalakkan amalan memberi pinjaman dan membuat pinjaman yang bertanggungjawab bagi menggalakkan pasaran kredit yang kukuh dan mampan, yang seterusnya akan menyumbang kepada kestabilan ekonomi dan kewangan
- Memperkukuh perlindungan kepentingan pengguna

Skop:

- Semua pembiayaan baharu dan tambahan yang ditawarkan kepada setiap pelanggan
- Pembiayaan perumahan
- Pembiayaan kenderaan
- Kad kredit dan kad caj
- Pembiayaan peribadi termasuk kemudahan overdraf; dan
- Pembiayaan untuk pembelian sekuriti, kecuali pembiayaan margin keuntungan (share margin financing) yang dikawal selia oleh Peraturan BURSA

Penilaian Kemampuan

- Institusi kewangan perlu memastikan pelanggan ditawarkan produk pembiayaan yang mereka mampu membayar balik sepenuhnya dalam tempoh pembiayaan berkenaan, tanpa perlu menggunakan bantuan hutang lain atau menanggung beban hutang yang besar
- Khidmat bayaran hutang =

  Semua obligasi pembayaran balik hutang (daripada bank dan bukan bank)

  Pendapatan selepas ditolak potongan wajib (cukai, KWSP, PERKESO)

• Institusi kewangan dikehendaki menetapkan paras khidmat bayaran hutang yang berhemat

  - paras yang sewajarnya untuk mengelak pelanggan daripada menanggung beban hutang berlebihan
  - menyediakan penampan yang mencukupi bagi perbelanjaan harian dan perbelanjaan yang perlu dan di luar jangka, selepas mempertimbangkan keadaan pelanggan

• Pelanggan yang mempunyai keupayaan membayar balik akan terus mendapat akses kepada pembiayaan