BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Buletin Suku Tahunan BNM memberikan penilaian suku tahunan mengenai perkembangan ekonomi, monetari dan kewangan Malaysia. Penilaian ini termasuk penilaian mutakhir oleh Bank Negara Malaysia berhubung dengan hala tuju ekonomi pada masa hadapan. Buletin ini juga memberikan pemahaman tentang isu ekonomi dan kewangan semasa, termasuk sorotan penting berkaitan dengan inisiatif dasar yang dilaksanakan oleh Bank Negara Malaysia dalam memenuhi mandatnya.

# Kandungan


MS4 **Sorotan Penting**

MS7 **Persekitaran Ekonomi Antarabangsa**

MS9 **Perkembangan Ekonomi Malaysia**

*MS21* *Rencana 1: Rumah Mampu Milik: Cabaran dan Langkah Ke Hadapan*

MS31 **Perkembangan Monetari dan Kewangan**

*MS35* *Rencana 2: Langkah-langkah Tidak Ortodoks untuk Masa Tidak Konvensional*

MS41 **Mengurus Risiko kepada Kestabilan Kewangan**

MS49 **Pertimbangan Dasar oleh Bank Negara Malaysia**

MS51 **Prospek Makroekonomi**

**Rencana Khas**

*MS55* *Rencana Khas 1: API (Application Programming Interface) Terbuka: Suatu Revolusi Kewangan*

MS63 **Tambahan**

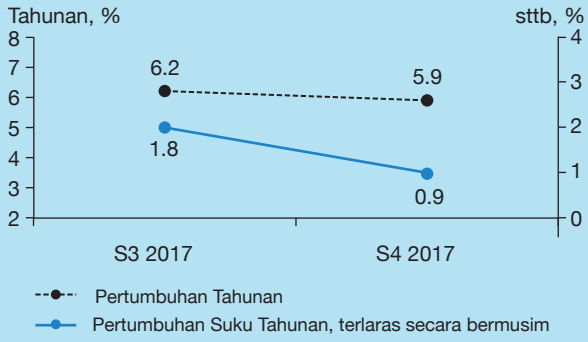
Sorotan Penting

# Pembangunan Ekonomi dan Kewangan S4 2017

## Pertumbuhan KDNK kukuh pada 5.9%

### Permintaan dalam negeri dan kebanyakan sektor ekonomi terus berkembang

**Pertumbuhan KDNK Benar**




**Permintaan sektor swasta terus menjadi pemacu utama pertumbuhan**

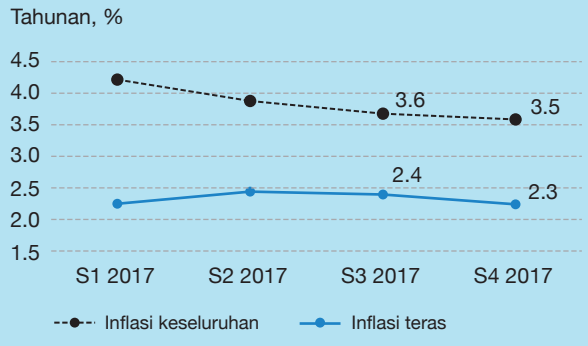
**Permintaan luar negeri turut menyokong pertumbuhan**

**Dari segi penawaran, sektor perkilangan dan perkhidmatan kekal sebagai pemacu utama pertumbuhan**

## Inflasi keseluruhan dan inflasi teras turun sedikit pada S4 2017

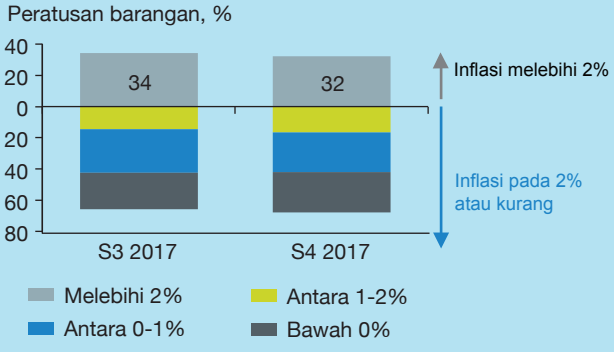
**Inflasi teras menurun sedikit kepada 2.3% pada S4 2017 (S3 2017: 2.4%)**

**Inflasi Keseluruhan dan Teras**




**Peratusan barangan yang kadar inflasinya melebihi 2% adalah lebih rendah**

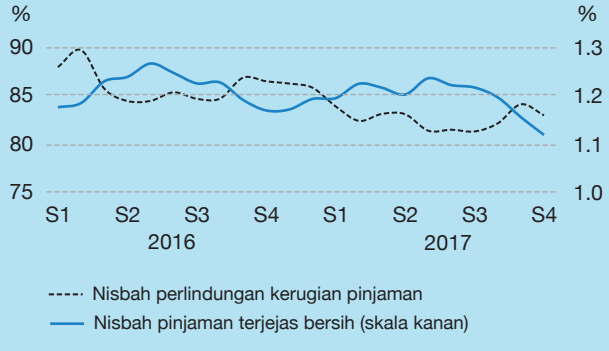
**Rebakan Inflasi**




## Sistem kewangan kekal teguh

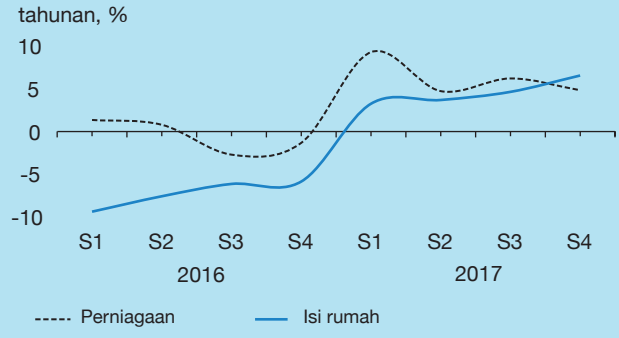
**Kualiti aset sistem perbankan kukuh**

**Kualiti Aset Sistem Perbankan**




**Sektor perniagaan dan isi rumah terus mendapat akses kepada pembiayaan**

**Pengeluaran Pinjaman Sistem Perbankan kepada Perniagaan dan Isi Rumah**




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia dan Bank Negara Malaysia kecuali dinyatakan sebaliknya
Untuk maklumat lanjut, layari www.bnm.gov.my

Sorotan Penting

# Rencana

## Rumah Mampu Milik (RMM): Cabaran dan Langkah Ke Hadapan

### Cabaran Penyediaan RMM

- Penyediaan RMM yang tidak bersepadu dan tidak teratur
- Kurangnya pangkalan data perumahan dan pendaftaran pemohon bersepadu
- Kos pembinaan yang tinggi antara kekangan kepada bekalan
- Hutang isi rumah yang tinggi dan kenaikan harga rumah melebihi peningkatan pendapatan isi rumah
- Pasaran rumah sewa belum begitu maju disebabkan perlindungan undang-undang yang tidak mencukupi

### Lima Penyelesaian Dasar Sebagai Langkah Ke Hadapan




## API (Application Programming Interface) Terbuka: Suatu Revolusi Kewangan

**Strategi API Terbuka dianggap sebagai pemangkin utama untuk meningkatkan kecekapan, meluaskan akses, merangsang lebih banyak inovasi, dan menggalakkan persaingan dalam sektor kewangan**

Bilangan API Terbuka berkaitan kewangan dan pembayaran dijangka meningkat dengan pesat

- Persaingan pasaran
- Kerjasama fintech & institusi kewangan
- Mandat pengawalseliaan

Kebimbangan terhadap API Terbuka

- Keselamatan & privasi
- Kredibiliti pihak ketiga
- Ancaman penyahantaraan
- Ketersediaan teknologi/Kos yang tinggi

### Melangkah Ke Hadapan dengan API Terbuka untuk tahun 2018




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia dan Bank Negara Malaysia kecuali dinyatakan sebaliknya
Untuk maklumat lanjut, layari www.bnm.gov.my

# Persekitaran Ekonomi Antarabangsa

## SOROTAN PENTING

- **Ekonomi global terus berkembang dengan kukuh.**
- **Pertumbuhan eksport yang kukuh berikutan peningkatan permintaan global yang menyeluruh.**
- **Tahap ketidaktentuan pasaran kewangan yang tinggi.**

## Pertumbuhan global terus berkembang

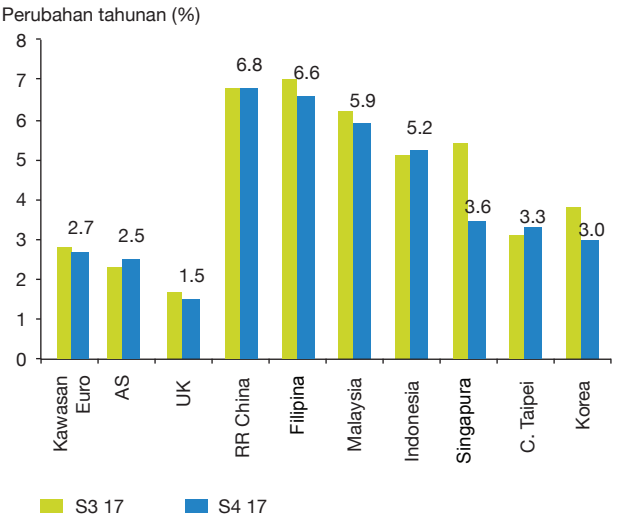
Pada suku keempat 2017, ekonomi global terus berkembang dengan teguh. Sebahagian besar ekonomi utama dan membangun mencatat kadar pertumbuhan yang hampir serupa dengan prestasi yang dicapai pada suku ketiga 2017.

Dalam ekonomi maju, pertumbuhan didorong terutamanya oleh penggunaan swasta dan aktiviti pelaburan yang berkembang. Perbelanjaan isi rumah disokong oleh pertumbuhan upah yang meningkat dengan sederhana ekoran pasaran pekerja yang semakin ketat. Yang ketara, kadar pengangguran di AS dan kawasan euro mencatat paras paling rendah pascakrisis pada suku tersebut. Permintaan yang terus kukuh berserta keinginan firma untuk menambah kapasiti pengeluaran dalam keadaan prospek perniagaan yang lebih positif menyokong kekukuhan dalam pelaburan. Khususnya, perbelanjaan modal untuk jentera dan kelengkapan kekal pada trajektori yang meningkat. Perkembangan ini menyumbang kepada peningkatan permintaan global dan aktiviti perdagangan.

Ekonomi Asia terus meraih manfaat daripada peningkatan aktiviti ekonomi global. RR China mencatat pertumbuhan yang mampan apabila peningkatan eksport menyokong pengukuhan permintaan dalam negeri, justeru sedikit sebanyak mengimbangi kesan pembaharuan ekonomi yang sedang dilaksanakan. Dalam ekonomi Asia yang lain, eksport yang menggalakkan dicapai serentak dengan pertumbuhan berterusan dalam aktiviti ekonomi dalam negeri. Sokongan dasar dan peningkatan perbelanjaan infrastruktur menyokong permintaan dalam negeri yang berdaya saing.

**Ekonomi global berkembang lebih pantas pada S4 2017**

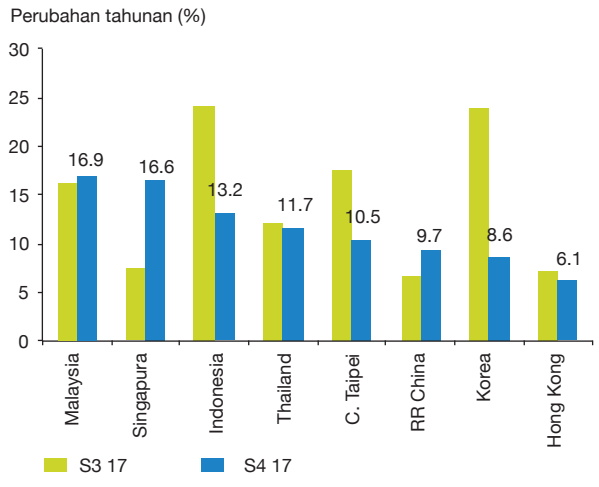
Rajah 1: Pertumbuhan KDNK




Sumber: Pihak berkuasa negara

**Sektor eksport teguh pada S4 2017**

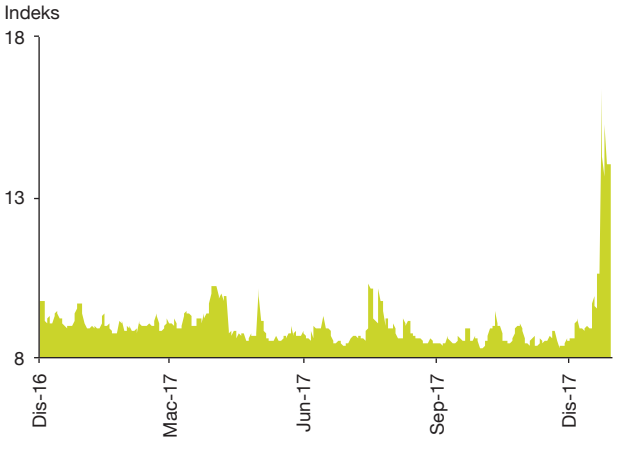
Rajah 2: Pertumbuhan Eksport Negara Terpilih
(dalam USD)




Sumber: Pihak berkuasa negara dan Bloomberg

**Turun naik pasaran kewangan bertambah**

Rajah 3: Indeks Ketidaktentuan (VIX)
Chicago Board Options Exchange (CBOE)




Sumber: Bloomberg

## Pertumbuhan eksport terus kukuh

Perdagangan global terus mencatat pertumbuhan pada kadar yang kukuh, disokong oleh permintaan antarabangsa yang meningkat secara menyeluruh. Hasilnya, eksport keluaran perkilangan, keluaran berasaskan sumber dan keluaran komoditi bertambah dari rantau ini.

Eksport produk yang berkaitan teknologi disokong oleh permintaan terhadap produk elektronik pengguna seperti model telefon pintar utama yang dikeluarkan pada separuh kedua 2017. Penjualan barangan elektronik dan perkakas pengguna juga meningkat di AS dan beberapa negara Eropah menjelang musim perayaan. Kenaikan harga komoditi terus menyokong pengeksport komoditi.

Hasilnya, banyak ekonomi Asia mencatat pertumbuhan eskport dua angka pada suku tersebut. Semua ekonomi ini meraih manfaat daripada permintaan untuk produk teknologi dan produk komoditi. Walau bagaimanapun, pertumbuhan eksport makin perlahan dalam beberapa ekonomi disebabkan oleh pengurangan eksport kenderaan motor dan alat ganti kenderaan.

## Tahap ketidaktentuan yang tinggi dalam pasaran kewangan

Pada suku keempat, ketidaktentuan pasaran kewangan global terus berada pada tahap yang rendah. Walau bagaimanapun, tercetus beberapa ketidaktentuan yang sementara pada separuh kedua suku tersebut. Episod kenaikan ketidaktentuan sementara ini disebabkan terutamanya oleh kebimbangan mengenai penyelesaian dan kelulusan Akta Potongan Cukai dan Pekerjaan oleh Kongres AS. Ketidaktentuan pasaran kewangan menjadi reda selepas akta tersebut diluluskan dan menjadi undang-undang.

Walau bagaimanapun, trend ini berubah arah pada awal Februari 2018 apabila turun naik yang meningkat mencerminkan pembetulan dalam

pasaran ekuiti. Sentimen pelabur dipengaruhi oleh jangkaan bahawa Federal Reserve mungkin menaikkan kadar faedah melebihi unjuran berikutan peningkatan upah di AS.

Dalam pasaran komoditi, harga minyak mentah Brent meningkat dengan stabil sepanjang suku tersebut, dan melepasi paras USD60 setong pada bulan November 2017 serta mengakhiri suku keempat pada harga USD67 setong. Kenaikan harga ini mencerminkan terutamanya gerak balas pelabur terhadap perkembangan yang menunjukkan jurang lebihan bekalan yang makin mengecil dalam pasaran minyak mentah dunia. Khususnya, inventori minyak mentah yang menyusut, penutupan saluran paip dan pengumuman oleh OPEC tentang pelanjutan pemotongan keluaran, menghasilkan jangkaan tentang penurunan bekalan minyak mentah pada masa hadapan dan mencetus kenaikan harga.

# Perkembangan Ekonomi Malaysia

## SOROTAN PENTING

- **Ekonomi Malaysia berkembang 5.9% pada suku keempat.**
- **Inflasi utama dan teras menurun sedikit masing-masing kepada 3.5% dan 2.3%.**
- **Lebihan akaun semasa meningkat sedikit kepada RM12.9 bilion pada suku keempat 2017, mencakupi 3.7% daripada PNK (S3 2017: RM12.5 bilion atau 3.7% daripada PNK).**

### Pertumbuhan ekonomi Malaysia kekal kukuh pada 5.9% pada suku keempat 2017

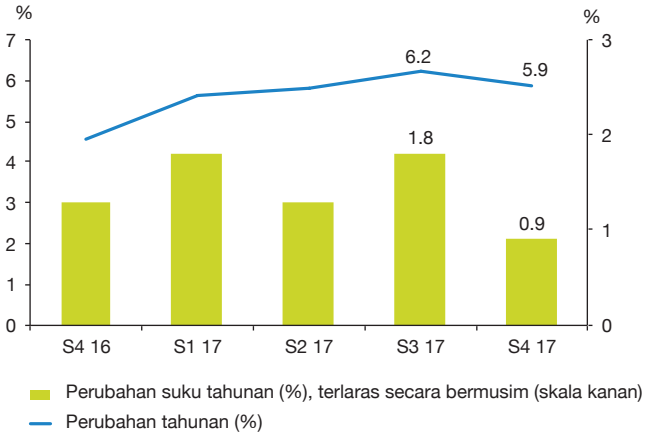
Pada suku keempat 2017, ekonomi Malaysia mencatat pertumbuhan sebanyak 5.9% (S3 2017: 6.2%) apabila perbelanjaan sektor swasta terus menjadi pemacu utama pertumbuhan (7.4%; S3 2017: 7.3%). Prestasi sektor luaran terus bertambah baik (5.4% S3 2017: 1.7%) berikutan pertumbuhan import benar menurun lebih pantas daripada pertumbuhan eksport benar. Pada asas suku tahunan terlaras secara bermusim, ekonomi negara berkembang 0.9% (S3 2017: 1.8%). Bagi keseluruhan tahun 2017, ekonomi negara mencatat pertumbuhan yang kukuh sebanyak 5.9%.

### Permintaan dalam negeri dipacu sektor swasta

Permintaan dalam negeri meningkat 6.2% pada suku keempat (S3 2017: 6.6%). Pertumbuhan disokong oleh perbelanjaan sektor swasta yang terus kukuh (7.4%; S3 2017: 7.3%) dalam keadaan sokongan yang menurun daripada perbelanjaan sektor awam (3.4%; S3 2017: 4.0%).

**Pertumbuhan mampan pada S4 2017**

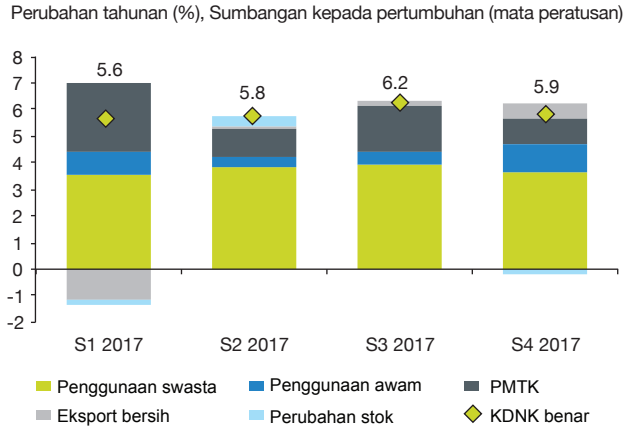
Rajah 4: Pertumbuhan KDNK




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Permintaan sektor swasta terus menjadi pemacu utama pertumbuhan

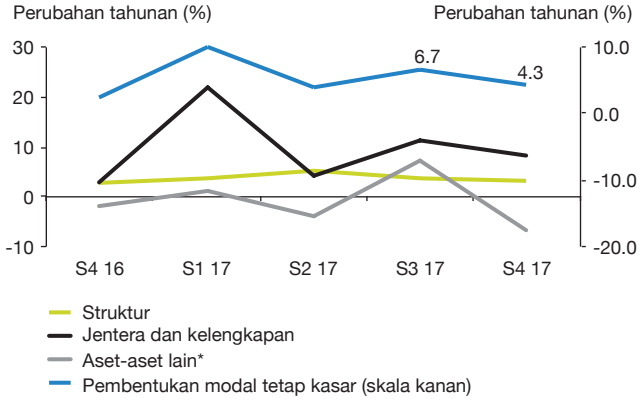
Rajah 5: Sumbangan Komponen Perbelanjaan kepada Pertumbuhan KDNK




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Pembentukan modal tetap kasar terus berkembang

Rajah 6: Pertumbuhan PMTK Mengikut Jenis Aset




*Aset-aset lain termasuk penerokaan mineral, penyelidikan & pembangunan dan penanaman modal

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

Penggunaan swasta berkembang 7.0% (S3 2017: 7.2%), disokong oleh pertumbuhan upah dan guna tenaga yang berterusan.

Pelaburan swasta mencatat pertumbuhan yang lebih tinggi iaitu 9.2% (S3 2017: 7.9%), Pertumbuhan didorong terutamanya oleh sektor perkhidmatan dan perkilangan. Perbelanjaan modal disokong oleh keyakinan perniagaan yang berterusan serta permintaan yang menggalakkan, yang merentasi industri eksport dan dalam negeri.

Penggunaan awam berkembang 6.9% (S3 2017: 3.9%), didorong terutamanya oleh perbelanjaan bekalan dan perkhidmatan Kerajaan Persekutuan yang lebih tinggi.

Pelaburan awam menguncup pada suku keempat (-4.1%; S3 2017: 4.1%), disebabkan oleh perbelanjaan modal yang lebih rendah oleh Kerajaan Am dan perbadanan awam.

Pertumbuhan modal tetap kasar (PMTK) menjadi sederhana kepada 4.3% (S3 3017: 6.7%) disebabkan terutamanya oleh penguncupan dalam pelaburan awam. Dari segi jenis aset, perbelanjaan modal untuk jentera dan kelengkapan terus mencatat pertumbuhan yang kukuh sebanyak 8.3% (S3 2017: 11.5%). Pelaburan untuk struktur secara keseluruhan adalah mampan pada 3.3% (S3 2017: 3.6%), manakala pelaburan dalam jenis aset lain menguncup sebanyak 6.7% (S3 2017: 7.2%).

## Kebanyakan sektor ekonomi berkembang dengan sederhana

Dari segi penawaran, kebanyakan sektor ekonomi mencatat pertumbuhan yang sederhana kecuali sektor pertanian, manakala pertumbuhan sektor perlombongan merosot.

Sektor perkhidmatan mencatat pertumbuhan yang rendah sedikit pada suku keempat. Ini terutamanya mencerminkan pertumbuhan subsektor perdagangan borong dan runcit yang lebih rendah, sejajar dengan penggunaan swasta yang sederhana. Walau bagaimanapun, pertumbuhan subsektor kewangan dan insurans meningkat, disokong oleh tuntutan insurans yang lebih rendah dan pertumbuhan aktiviti perbankan yang berterusan. Pertumbuhan dalam subsektor maklumat dan komunikasi terus disokong oleh permintaan tinggi untuk perkhidmatan komunikasi data dan komputer.

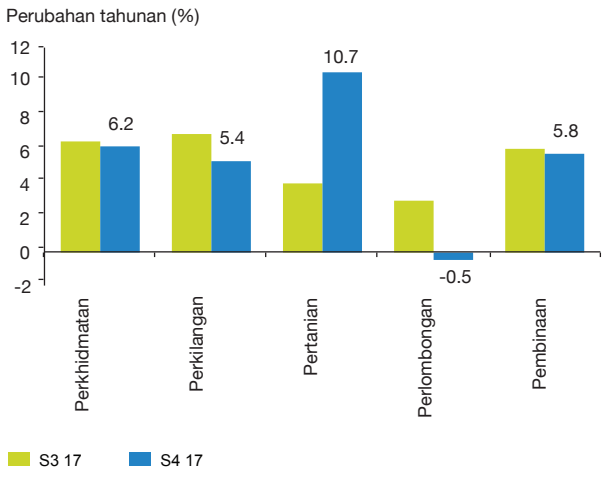
Pertumbuhan dalam sektor perkilangan lebih sederhana pada suku keempat tahun 2017, mencerminkan pertumbuhan keseluruhan yang sederhana dalam kedua-dua industri berorientasi eksport dan pasaran dalam negeri. Pengeluaran dalam industri berorientasikan eksport termasuk elektrik dan elektronik (E&E) dan aktiviti penapisan minyak petroleum terus berkembang, walaupun pada kadar yang lebih sederhana. Pertumbuhan yang lebih rendah dalam industri berorientasi pasaran dalam negeri disebabkan terutamanya oleh pengeluaran yang lebih perlahan dalam kelengkapan pengangkutan dan produk berkaitan makanan serta bahan berkaitan pembinaan.

Dalam sektor perlombongan, pertumbuhan menurun kerana pengeluaran gas asli terjejas akibat penutupan loji yang dijadualkan di Sarawak. Walau bagaimanapun, prestasi sektor pertanian bertambah baik, mencerminkan keluaran MSM (minyak sawit mentah) yang lebih tinggi disebabkan oleh hasil yang kembali pulih daripada keadaan cuaca buruk pada suku sebelumnya.

Pertumbuhan sektor pembinaan disokong oleh peningkatan aktiviti kejuruteraan awam untuk projek rel, lebuh raya, petrokimia dan loji jana kuasa.

**Pertumbuhan sederhana untuk kebanyakan sektor ekonomi**

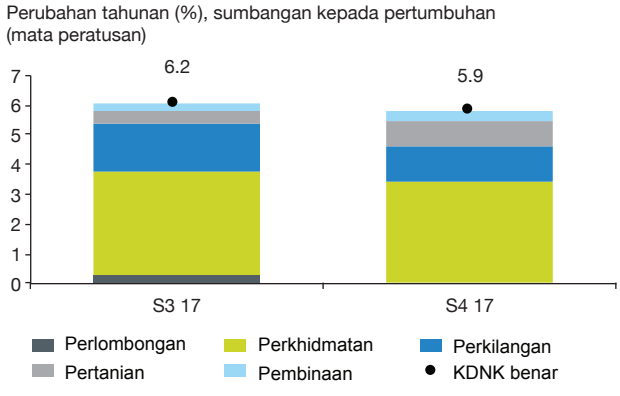
Rajah 7: Pertumbuhan Mengikut Sektor




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

**Sektor perkhidmatan dan perkilangan sebagai penyumbang utama pertumbuhan**

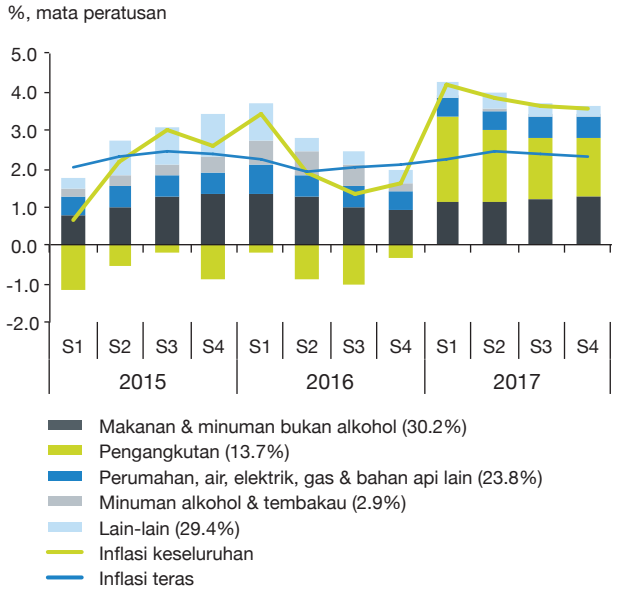
Rajah 8: KDNK Benar Mengikut Sektor Ekonomi




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

### Inflasi keseluruhan lebih sederhana mencerminkan inflasi kategori perumahan dan pengangkutan yang lebih rendah

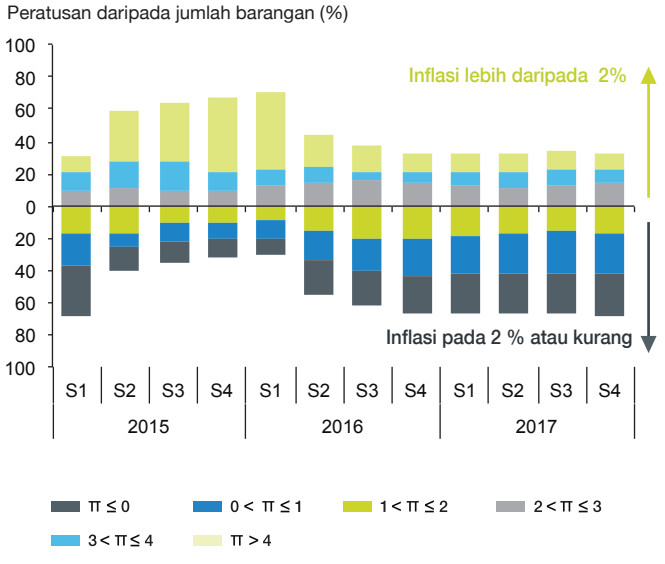
Rajah 9: Inflasi Keseluruhan




Nota: Inflasi teras tidak termasuk anggaran kesan langsung GST
Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia dan anggaran Bank Negara Malaysia

### Rebakan inflasi lebih kecil pada S4 2017

Rajah 10: Rebakan Inflasi




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia dan anggaran Bank Negara Malaysia

## Kedua-dua inflasi keseluruhan dan inflasi teras menurun pada S4 2017

Inflasi keseluruhan[2] menurun sedikit kepada 3.5% pada S4 2017 (S3 2017: 3.6%) disebabkan terutamanya oleh inflasi yang lebih rendah dalam kategori *perumahan, air, elektrik, gas dan bahan api lain* serta *pengangkutan*.

Inflasi untuk *perumahan, air, elektrik, gas dan bahan api lain* berpurata pada 2.2% (S3 2017: 2.3%). Inflasi sewa menurun sedikit kepada 2.8% pada suku keempat (S3 2017: 2.9%), didorong terutamanya oleh kenaikan sewa rumah teres dan banglo yang lebih kecil.

Walaupun inflasi dalam kategori *pengangkutan* lebih rendah sedikit pada suku keempat, kadarnya masih tinggi pada 11.4% (S3 2017: 11.7%) disebabkan harga bahan api dalam negeri yang tinggi.

Inflasi teras juga menurun pada suku keempat kepada 2.3% (S3 2017: 2.4%). Rebakan inflasi juga lebih rendah memandangkan peratusan barangan dalam bakul IHP yang mencatat inflasi melebihi 2% menurun kepada 32% (S3 2017: 34%).

[2] Seperti diukur oleh perubahan tahunan dalam Indeks Harga Pengguna (IHP).

## Keadaan pasaran pekerja bertambah baik

Keadaan pasaran pekerja kekal stabil pada suku keempat 2017. Pertumbuhan upah sektor swasta dan guna tenaga masing-masing menurun kepada 6.3% (S3 2017: 7.5%) dan 2.2% (S3 2017: 2.3%). Pada suku keempat, pertambahan tenaga kerja adalah secara relatifnya setara dengan jumlah pertambahan guna tenaga bersih lantas menyebabkan kadar pengangguran stabil, pada 3.4% (S3 2017: 3.4%). Jumlah kekosongan jawatan yang diiklankan di sebuah laman sesawang carian pekerja yang utama juga menurun kepada 61,061 jawatan pada suku keempat (S3 2017: 68,794 jawatan).

Peningkatan upah sektor swasta yang sederhana ini disebabkan oleh pertumbuhan upah yang lebih perlahan dalam sektor perkhidmatan dan perkilangan. Pertumbuhan upah sektor perkhidmatan menurun kepada 5.0% (S3 2017: 6.1%), di tengah-tengah kelembapan subsektor maklumat dan komunikasi dan juga perkhidmatan profesional. Pertumbuhan upah sektor perkilangan juga menurun kepada 9.4% (S3 2017: 10.6%) disebabkan oleh subsektor elektrik dan elektronik serta kimia yang lembab.

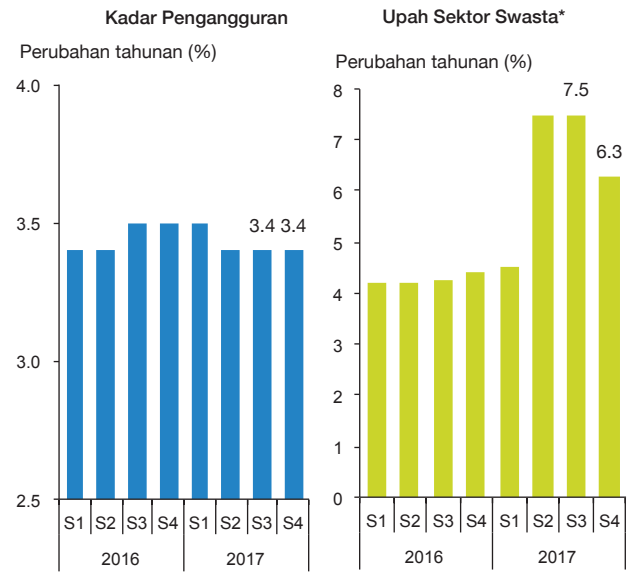
## Prestasi sektor luaran kukuh

Pada suku keempat 2017, pertumbuhan eksport kasar lebih rendah berbanding dengan suku sebelumnya namun terus mencatat pertumbuhan dua angka (12.4%; 3Q 2017: 22.1%), didorong terutamanya oleh eksport perkilangan (14.2%; S3 2017: 23.7%). Lebihan perdagangan meningkat kepada RM27.7 bilion (S3 2017: RM26.7 bilion).

Prestasi eksport perkilangan yang mantap disokong oleh permintaan yang berterusan dari rakan perdagangan utama Malaysia, terutamanya dari ekonomi serantau, EU dan AS. Eksport semikonduktor terutamanya berkembang dengan pantas kepada 24.4% (S3 2017: 22.3%), hasil manfaat daripada peningkatan kitaran teknologi

### Kadar pengangguran stabil dan upah sektor swasta sederhana

Rajah 11: Penunjuk Pasaran Pekerja

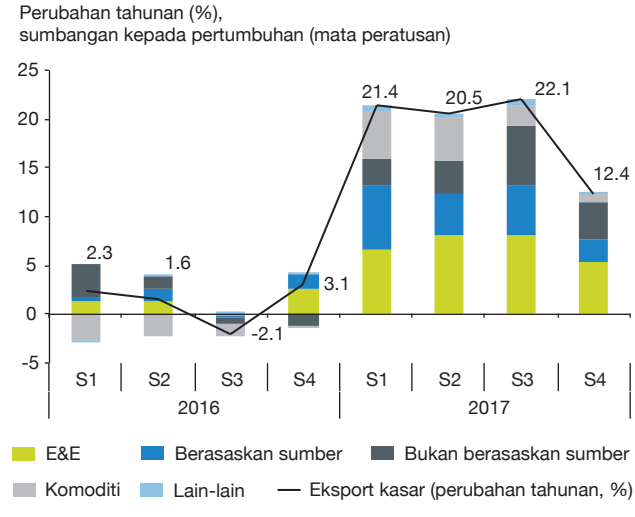



*Upah sektor swasta diperoleh daripada data gaji dan upah yang diterbitkan dalam Perangkaan Pembuatan Bulanan dan Perangkaan Perkhidmatan Suku Tahunan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM). Ia meliputi 62% daripada jumlah guna tenaga.

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

### Pertumbuhan eksport disokong terutamanya oleh eksport perkilangan

Rajah 12: Eksport Kasar Mengikut Produk

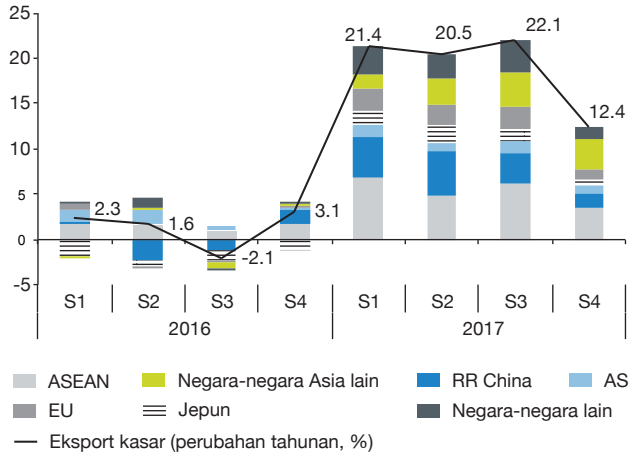



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

### Pertumbuhan eksport juga menyeluruh merentas pasaran

Rajah 13: Eksport Kasar Mengikut Pasaran

Perubahan tahunan (%),
sumbangan kepada pertumbuhan (mata peratusan)

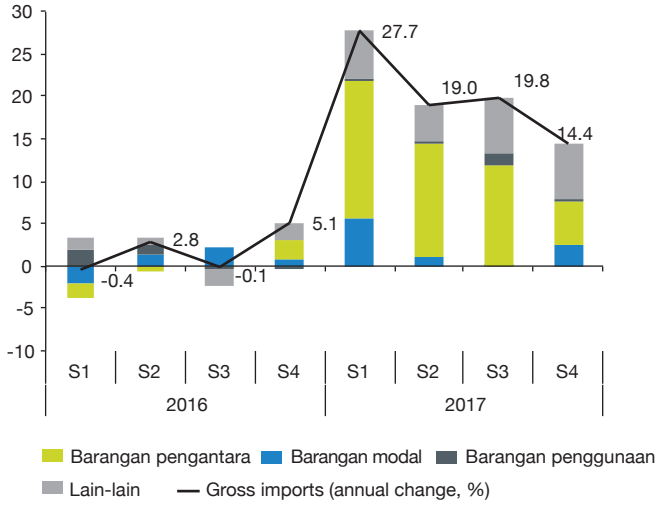



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

### Import kasar kukuh, disokong terutamanya oleh barangan pengantara dan modal

Rajah 14: Import Kasar Mengikut Produk

Perubahan tahunan (%),
sumbangan kepada pertumbuhan (mata peratusan)




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

global. Eksport perkilangan berasaskan sumber kekal berdaya tahan, disokong terutamanya oleh eksport kimia & keluaran kimia, petroleum dan keluaran getah. Eksport komoditi menurun disebabkan terutamanya oleh keluaran minyak sawit dan keluaran getah asli yang rendah serta pertumbuhan yang lebih perlahan dalam eksport gas asli cecair (LNG). Walau bagaimanapun, pertumbuhan ini diimbangi sebahagiannya oleh eksport petroleum mentah yang lebih tinggi, yang mencerminkan kenaikan dalam harga minyak mentah yang meningkat.

Pertumbuhan import kasar kekal kukuh pada suku keempat 2017: (14.4%; S3 2017: 19.8%), disebabkan oleh import barangan pengantara yang terus kukuh dan import barangan modal yang lebih tinggi. Ini seiring dengan prestasi eksport perkilangan yang mantap dan permintaan dalam negeri yang terus teguh. Import barangan modal yang lebih tinggi adalah sejajar dengan aktiviti pelaburan yang kukuh dalam sektor perkilangan dan perkhidmatan. Keadaan ini terus disokong oleh kenaikan mendadak dalam pertumbuhan yang membabitkan penghantaran beberapa pesawat pada suku itu.

## Lebihan akaun semasa meningkat

Lebihan akaun semasa meningkat sedikit kepada RM12.9 bilion pada suku keempat 2017 (S3 2017: RM12.5 bilion) dan mencakupi 3.7% daripada PNK (S3 2017: 3.7 % daripada PNK). Ini disebabkan terutamanya oleh lebihan barangan yang lebih besar dan defisit yang lebih rendah dalam akaun pendapatan sekunder yang mengimbangi defisit yang lebih tinggi dalam akaun perkhidmatan dan akaun pendapatan primer. Bagi tahun 2017 secara keseluruhan, lebihan akaun semasa meningkat kepada RM40.3 bilion atau 3.1% daripada PNK (2016: 2.4% daripada PNK).

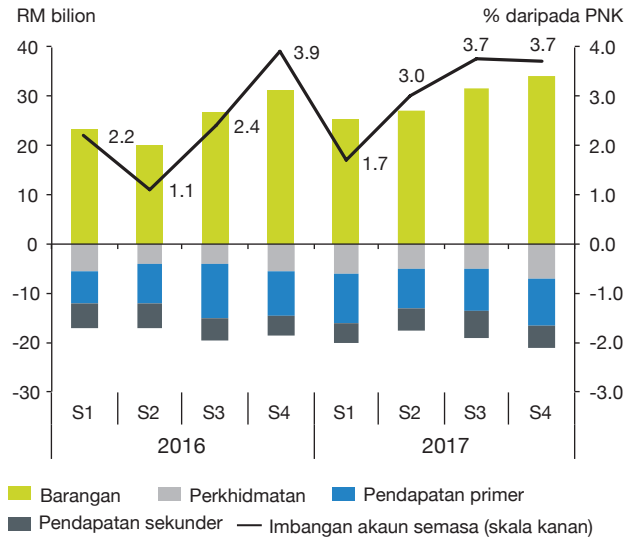
Lebihan akaun barangan meningkat kepada RM34.1 bilion[1] (S3 2017: RM31.7 bilion) apabila prestasi eksport kekal kukuh pada suku keempat. Walau bagaimanapun, akaun perkhidmatan mencatat defisit yang lebih besar sebanyak RM6.9 bilion (S3 2017: -RM 4.9 bilion). Ini disebabkan terutamanya oleh lebihan yang lebih rendah dalam akaun perjalanan (RM7.9 bilion; S3 2017: RM9.2 bilion), apabila penerimaan perjalanan menurun disebabkan oleh perbelanjaan per kapita pelancong yang lebih rendah. Defisit perkhidmatan pembinaan juga lebih tinggi (-RM4.3 bilion; S3 2017: -RM3.3 bilion), didorong oleh import perkhidmatan pembinaan yang lebih tinggi terutamanya yang berkaitan dengan sektor perlombongan, utiliti dan pengangkutan.

Defisit yang lebih tinggi dalam akaun pendapatan primer (-RM9.5 bilion; S3 2017: -RM8.6 bilion) sebahagian besarnya disebabkan oleh keuntungan yang lebih tinggi yang diperoleh pelabur asing di Malaysia, terutamanya dalam subsektor perlombongan dan subsektor perkhidmatan perdagangan borong dan runcit. Ini sebahagiannya diimbangi oleh keuntungan yang lebih tinggi yang diperoleh firma Malaysia yang melabur di luar negeri, terutamanya dalam subsektor perkhidmatan harta tanah.

Defisit dalam akaun pendapatan sekunder kekal dalam jumlah yang besar, namun lebih kecil sedikit pada RM4.8 bilion (S3 2017: -RM5.7 bilion). Pengiriman wang ke luar berjumlah RM8.6 bilion (S3 2017: -RM9.5 bilion) didorong oleh pengiriman wang pekerja asing manakala pengiriman wang ke Malaysia kekal sebanyak RM3.8 bilion (S3 2017: RM3.8 bilion).

### Lebihan akaun semasa yang berterusan

Rajah 15: Imbangan Akaun Semasa

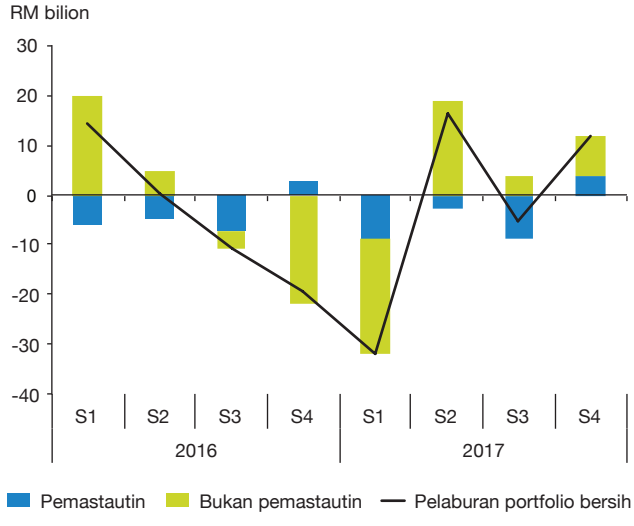



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

[2] Perbezaan antara lebihan akaun barangan dengan lebihan akaun perdagangan adalah berdasarkan pengecualian untuk barangan yang diproses, penyimpanan dan pengagihan dalam akaun barangan seperti terkandung dalam manual *Balance of Payments and International Investment Position* (BPM6), Edisi Keenam oleh IMF

**Aliran masuk bersih dalam akaun pelaburan portfolio disumbangkan oleh pelabur pemastautin dan pelabur bukan pemastautin**

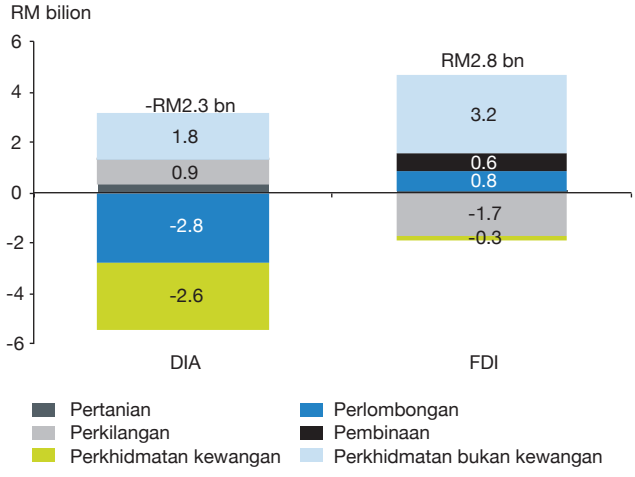
Rajah 16: Pelaburan portfolio




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

**Aliran masuk bersih dalam akaun pelaburan langsung**

Rajah 17: Aliran Pelaburan Langsung Bersih Mengikut Sektor




Nota: Bagi DIA, angka positif merujuk aliran keluar bersih manakala angka negatif merujuk aliran masuk bersih

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Akaun kewangan mencatat aliran masuk bersih

Pada suku keempat 2017, akaun kewangan mencatat aliran masuk bersih sebanyak RM5.0 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih sebanyak RM1.2 bilion). Ini disokong oleh aliran masuk pelaburan portfolio oleh kedua-dua pemastautin dan bukan pemastautin, pelaburan langsung asing (foreign direct investment, FDI) dan beberapa pelupusan aset pelaburan langsung luar negeri (direct investment abroad, DIA) oleh syarikat Malaysia. Aliran masuk ini sebahagiannya diimbangi oleh aliran keluar yang berpunca daripada operasi mudah tunai dan operasi pengurusan perbendaharaan bank.

Akaun pelaburan portfolio mencatat aliran masuk bersih sebanyak RM11.7 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih sebanyak RM5.1 bilion), disebabkan terutamanya oleh pelaburan portfolio oleh bukan pemastautin yang mencatat peningkatan aliran masuk bersih sebanyak RM7.7 bilion (S3 2017: aliran masuk bersih sebanyak RM3.7 bilion). Prestasi ekonomi yang lebih baik daripada jangkaan, perolehan korporat yang lebih tinggi dan harga minyak dunia yang lebih baik menyokong sentimen pelabur dalam pasaran kewangan domestik. Pelaburan portfolio oleh pemastautin juga mencatat aliran masuk bersih sebanyak RM4.0 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih sebanyak RM8.8 bilion), apabila pelabur institusi domestik melupuskan sebahagian daripada pegangan bon mereka di luar negeri.

Akaun pelaburan langsung mencatat aliran masuk bersih sebanyak RM5.1 bilion (S3 2017: aliran masuk bersih RM6.2 bilion), disebabkan oleh aliran masuk FDI yang berterusan dan kemasukan semula aliran DIA pada suku itu. Jumlah aliran masuk bersih FDI adalah lebih kecil sebanyak RM2.8 bilion (S3 2017: aliran masuk bersih RM11.2 bilion), disebabkan terutamanya oleh suntikan modal ekuiti yang lebih kecil daripada syarikat induk dan perolehan tertahan yang sederhana. Aliran masuk FDI disalurkan ke dalam sektor perkhidmatan, terutamanya subsektor harta tanah serta perdagangan borong dan runcit, diikuti oleh sektor perlombongan dan pembinaan. DIA oleh syarikat Malaysia juga mencatat aliran masuk bersih sebanyak RM2.3 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih RM5.0 bilion), ekoran pelupusan modal ekuiti bersih dan pembayaran balik pinjaman antara syarikat daripada anak syarikat dan sekutu di luar negeri. Sektor yang mencatat aliran masuk ialah sektor perlombongan dan perkhidmatan, terutamanya subsektor perkhidmatan kewangan.

Akaun pelaburan lain mencatat aliran keluar bersih yang lebih besar sebanyak RM10.9 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih sebanyak RM3.3 bilion), disebabkan terutamanya oleh penempatan mata wang dan deposit di luar negeri oleh institusi kewangan domestik.

Berikutan perkembangan ini, imbangan pembayaran keseluruhan mencatat defisit sebanyak RM13.1 bilion pada suku keempat (S3 2017: lebihan RM2.9 bilion). Kesilapan dan ketinggalan (E&O), termasuk perubahan penilaian semula rizab antarabangsa BNM, berjumlah -RM31.0 bilion atau -6.7% daripada jumlah perdagangan.

## Hutang luar negeri kekal terurus

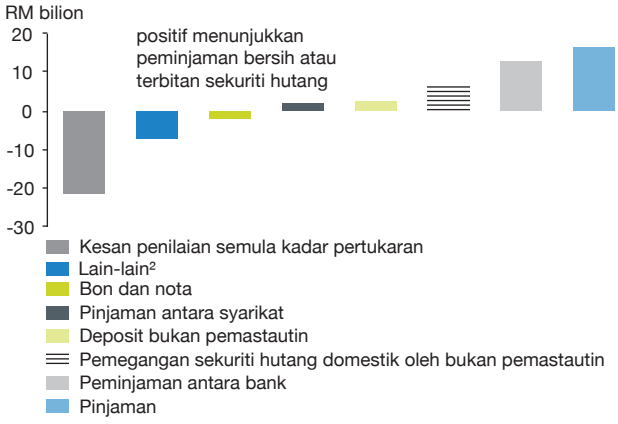
Hutang luar negeri Malaysia berjumlah RM883.4 bilion, bersamaan dengan USD215.5 bilion atau 65.3% daripada KDNK pada akhir bulan Disember 2017 (akhir bulan September 2017: RM873.8 bilion atau USD204.7 bilion atau 64.6% daripada KDNK). Hutang luar negeri yang lebih tinggi ini mencerminkan peningkatan dalam pinjaman, peminjaman antara bank dan pemegangan sekuriti hutang domestik oleh bukan pemastautin. Ini sebahagiannya diimbangi oleh kesan penilaian berikutan pengukuhan nilai ringgit berbanding dengan mata wang utama dan serantau terpilih pada suku keempat.

Hutang luar negeri Malaysia kekal terurus berdasarkan profil mata wang dan tempoh matang, serta aset luaran yang tersedia dalam jumlah yang besar. Lebih satu pertiga daripada jumlah hutang luar negeri adalah dalam denominasi ringgit (34.3%), terutamanya dalam bentuk pemegangan sekuriti hutang domestik dan deposit ringgit oleh bukan pemastautin dalam institusi perbankan domestik. Oleh itu, liabiliti ini tidak tertakluk kepada perubahan penilaian yang berpunca daripada turun naik kadar pertukaran ringgit.

Baki hutang luar negeri sebanyak RM580.7 bilion (65.7%) adalah dalam denominasi mata wang asing (foreign currency, FC) dan tertakluk kepada keperluan amalan pengurusan mudah tunai dan perlindungan nilai yang berhemat terhadap institusi perbankan dan syarikat. Sebahagian besar daripada obligasi ini terdiri daripada peminjaman luar pesisir, yang diperoleh terutamanya untuk mengembangkan kapasiti produktif dan mengurus sumber kewangan kumpulan korporat yang lebih baik. Pada akhir bulan Disember 2017, peminjaman luar pesisir kekal rendah pada 37.5% daripada KDNK berbanding dengan 60.0% daripada KDNK semasa Krisis Kewangan Asia.

### Hutang negeri lebih tinggi pada S4 2017

Rajah 18: Perubahan Dalam Hutang Luar Negeri
Perubahan Bersih[1]: +RM9.5 bilion

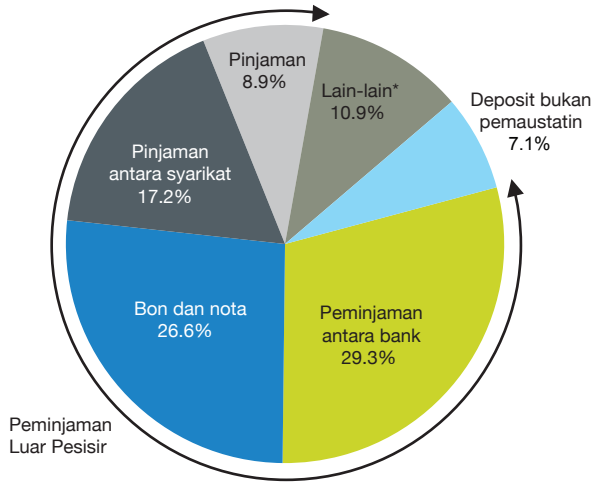



[1] Perubahan setiap instrumen hutang tidak termasuk kesan penilaian semula kadar pertukaran
[2] Terdiri daripada kredit perdagangan, peruntukan SDR IMF dan liabiliti hutang lain

Sumber: Kementerian Kewangan Malaysia dan Bank Negara Malaysia

**Hutang dalam denominasi mata wang asing tertakluk kepada keperluan amalan pengurusan mudah tunai dan perlindungan nilai yang berhemat**

Rajah 19: Butiran Hutang Luar Negeri dalam Denominasi Mata Wang Asing (% keseluruhan)




*Termasuk kredit perdagangan dan pelbagai, seperti tuntutan insurans yang belum dikeluarkan dan faedah belum bayar untuk bon dan nota

Daripada jumlah hutang luar negeri dalam FC (meliputi kesan penilaian), lebih satu pertiga (atau berjumlah RM211.6 bilion) merupakan peminjaman antara bank dan deposit FC dalam sistem perbankan domestik. Ini sebahagian besarnya mencerminkan pengurusan mudah tunai antara kumpulan bank dan penempatan deposit daripada entiti induk asing, yang tertakluk kepada amalan pengurusan mudah tunai berhemat. Antaranya ialah had dalaman bagi pendanaan dan ketidakpadanan tempoh matang. Ini diikuti oleh bon dan nota jangka panjang yang diterbitkan di luar pesisir sebanyak RM154.2 bilion pada akhir bulan Disember 2017, terutamanya untuk membiayai pemerolehan aset di luar negeri untuk menjana pendapatan akan datang. Pinjaman antara syarikat biasanya tertakluk kepada terma yang fleksibel dan kadar faedah yang lebih rendah, seperti tiada jadual pembayaran balik yang tetap atau kadar faedah yang rendah.

Dari perspektif tempoh matang, lebih separuh daripada jumlah hutang luar negeri menjurus pada tempoh jangka sederhana hingga jangka panjang (57.3% daripada jumlah hutang luar negeri). Hal ini menggambarkan bahawa risiko pembiayaan semula adalah terhad. Berdasarkan pemerolehan eksport peminjam dan aset luaran, penting untuk diketahui bahawa rizab antarabangsa bukanlah satu-satunya cara bagi bank dan syarikat untuk memenuhi obligasi luar negeri jangka pendek mereka. Rizab antarabangsa mencakupi kira-kira satu perempat daripada jumlah aset luaran, dengan aset luaran yang selebihnya dipegang oleh bank dan syarikat. Pada 30 Januari 2018, rizab antarabangsa ialah 1.1 kali hutang luar negeri jangka pendek dan memadai untuk membiayai 7.2 bulan import tertangguh.

1 Rencana

# Rumah Mampu Milik: Cabaran dan Langkah Ke Hadapan

*Oleh: Cheah Su Ling, Stefanie Joan Almeida dan Ho Su Wei*

## SOROTAN PENTING:

- **Rumah-rumah di Malaysia masih tidak mampu dimiliki pada tahun 2016 ekoran kegagalan pasaran untuk menyediakan rumah mampu milik yang mencukupi untuk orang ramai.**
- **Cadangan dasar merangkumi langkah menubuhkan entiti tunggal untuk menerajui inisiatif rumah mampu milik, mewujudkan pangkalan data bersepadu untuk membantu memadankan bekalan dengan permintaan, dan mengurangkan kos. Dari segi permintaan, strategi yang digunakan termasuklah memperkukuh kedudukan kewangan isi rumah dan menambah baik pasaran rumah sewa.**

## Pengenalan

Kemampuan memiliki rumah merupakan kebimbangan sejagat yang membelenggu bandar-bandar raya utama negara membangun dan negara maju di seluruh dunia. Antara pendorong utama termasuklah peningkatan pendapatan dan urbanisasi yang makin meluas, didorong oleh peluang pekerjaan yang lebih baik di kawasan bandar. Rumah mampu milik didefinisikan[1] sebagai rumah yang memenuhi keperluan dari segi kualiti dan lokasi, mampu dibeli dan pembeli rumah berkenaan masih mempunyai keupayaan kewangan untuk membeli keperluan asasnya yang lain. Dalam erti kata lain, lokasi, kualiti dan saiz binaan sesebuah rumah adalah sama pentingnya dengan kemampuan kewangan untuk memiliki rumah. Pada tahun 2014, McKinsey Global Institute menganggarkan 330 juta isi rumah bandar di seluruh dunia mendiami rumah yang standardnya rendah atau terbeban oleh kos perumahan. Dalam hal ini, Malaysia menghadapi isu yang sama. Pelbagai sebab termasuk faktor struktur, kitaran, institusi dan budaya, telah menyebabkan ketidakpadanan antara bekalan dengan permintaan sehingga rumah di Malaysia secara keseluruhannya adalah 'sangat tidak mampu dimiliki' pada tahun 2016. Akibatnya, Malaysia berdepan dengan kekurangan rumah mampu milik untuk orang ramai. Rencana ini menggariskan beberapa cadangan dasar sebagai langkah ke hadapan untuk menangani cabaran berkaitan rumah mampu milik, untuk perbincangan awam.

## A. Tahap kemampuan memiliki rumah di Malaysia

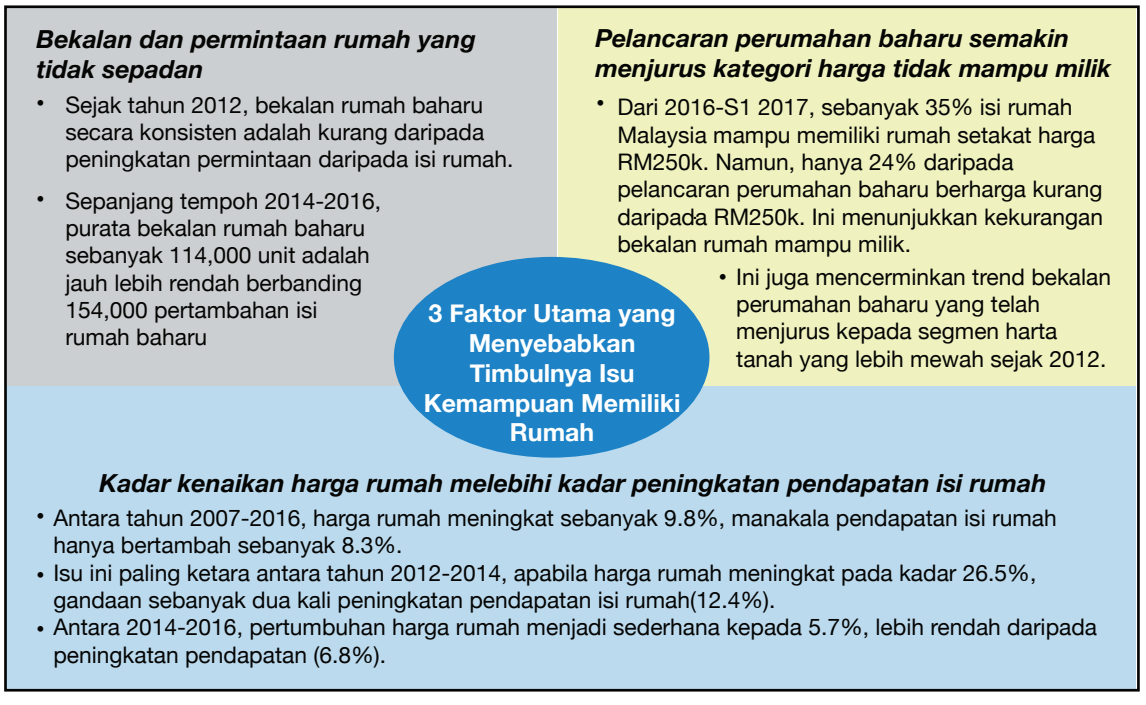
Pada tahun 2016, rumah di Malaysia masih 'sangat tidak mampu untuk dimiliki' jika diukur mengikut standard antarabangsa pada *median multiple*[2] 5.0. Harga rumah mampu milik maksimum di Malaysia dianggarkan pada RM282,000[3]. Walau bagaimanapun, harga rumah median sebenar ialah RM313,000 dan ini melangkaui kemampuan kebanyakan isi rumah Malaysia kerana pendapatan isi rumah median negara hanyalah RM5,228.

Isu kemampuan membeli rumah di Malaysia timbul disebabkan terutamanya oleh ketidakpadanan bekalan-permintaan dan pertumbuhan pendapatan yang lebih perlahan berbanding harga rumah. Pembiayaan masih tersedia untuk pembelian rumah bagi peminjam yang layak. Lebih daripada 70% pinjaman perumahan

[1] Menurut United Nations Human Settlement Programme (2011).
[2] Berdasarkan pendekatan *Median Multiple*, rumah dianggap mampu milik jika harga rumah median kurang 3 kali daripada pendapatan tahunan isi rumah median.
[3] Berdasarkan pendekatan *Housing Cost Burden* (HCB), iaitu rumah mampu dimiliki jika kos perumahan kurang 30% daripada pendapatan isi rumah bulanan. Ini mengambil kira peranan kredit untuk membiayai pembelian rumah.

diberikan kepada pembeli rumah kali pertama dan hampir dua pertiga pinjaman perumahan baharu disalurkan untuk pembelian rumah berharga kurang daripada RM500,000[4]. Dari segi bekalan, faktor struktur dan kitaran dalam pasaran perumahan di Malaysia mengakibatkan pasaran gagal menyediakan bekalan rumah mampu milik yang mencukupi untuk orang ramai (Rajah 1). Dari segi permintaan, peningkatan pendapatan isi rumah tidak setara dengan kenaikan harga rumah. Faktor ini, bersama-sama dengan kadar celik kewangan yang rendah dalam kalangan sebahagian besar isi rumah Malaysia serta pilihan dari segi budaya untuk memiliki rumah berbanding menyewa, telah menyebabkan permintaan yang tinggi untuk pembelian rumah.

**Rajah 1: Faktor-faktor yang menyumbang kepada ketidakmampuan perumahan di Malaysia[5]**




Berikutan ketidakpadanan bekalan-permintaan yang meruncing, jumlah rumah kediaman yang tidak terjual[6] di Malaysia kini adalah yang tertinggi dalam tempoh sedekad, iaitu 146,497[7] unit pada suku kedua 2017, meningkat daripada 130,690 unit pada suku pertama 2017. Pada suku kedua 2017, hampir 82% daripada unit yang tidak terjual merupakan rumah berharga lebih daripada RM250,000.

[5] Untuk butiran lanjut, sila rujuk Rencana Laporan Tahunan 2016 BNM "Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia", dan Rencana Buletin Suku Tahunan S3 2017 BNM "Ketidakseimbangan dalam Pasaran Harta Tanah".

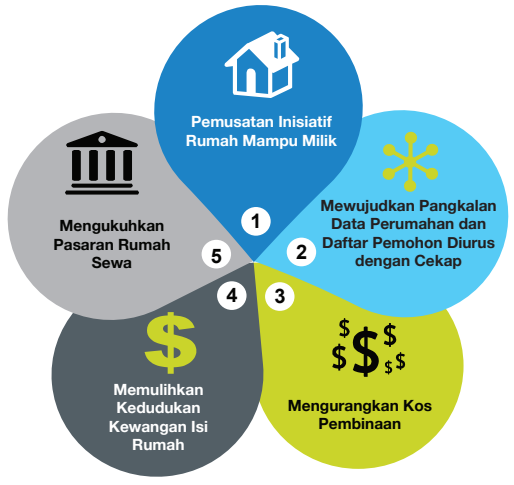
[6] Termasuk harta tanah tidak terjual yang telah siap (overhang) dan harta tanah tidak terjual yang masih dalam pembinaan. Harta tanah ini merangkum semua harta kediaman serta pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil/pejabat rumah (SOHO). (Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara).

[7] Sebagai perbandingan, purata jumlah harta kediaman tidak terjual antara tahun 2004 hingga 2016 ialah 72,239 unit setahun.

## B. Cadangan dasar sebagai langkah ke hadapan

Di samping langkah untuk menambah pendapatan isi rumah dalam jangka panjang, pendekatan menyeluruh amat diperlukan untuk merapatkan jurang rumah mampu milik yang berkesan di Malaysia (Rajah 2).

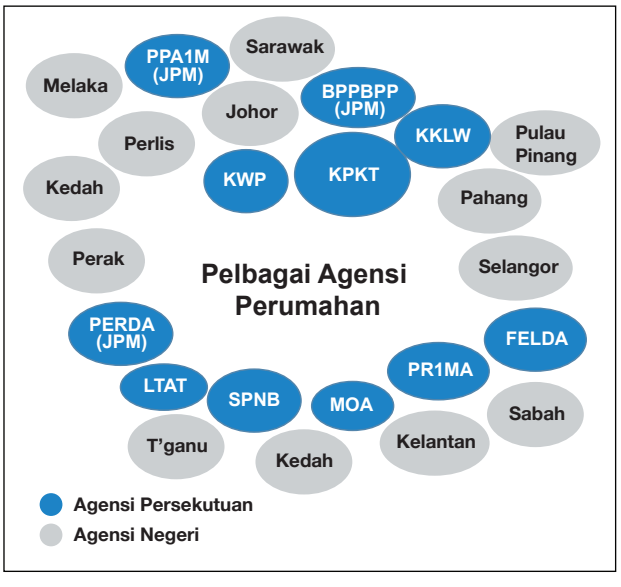
**Rajah 2: Lima dasar utama untuk mengurangkan jurang rumah mampu milik di Malaysia**




### i. Pemusatan inisiatif perumahan mampu milik

Satu entiti khas perlu ditubuhkan untuk menerajui inisiatif perumahan mampu milik kebangsaan dalam kalangan pelbagai agensi Kerajaan dan negeri, dan juga peserta swasta. Peruntukan rumah mampu milik pada masa ini tidak bersepadu dan tidak terselaras di seluruh negara. Lebih 20 agensi persekutuan dan negeri kini terlibat dalam penyediaan rumah mampu milik (Rajah 3). Faktor keinstitusian ini menyebabkan penyelarasan dasar menjadi suatu cabaran, lantas mengekang kemajuan untuk mencapai sasaran Kerajaan menyediakan sebanyak satu juta rumah mampu milik pada akhir tahun 2018. Antara tahun 2013 hingga bulan Oktober 2017, hanya 255,341 rumah siap dibina oleh pelbagai syarikat awam dan swasta.

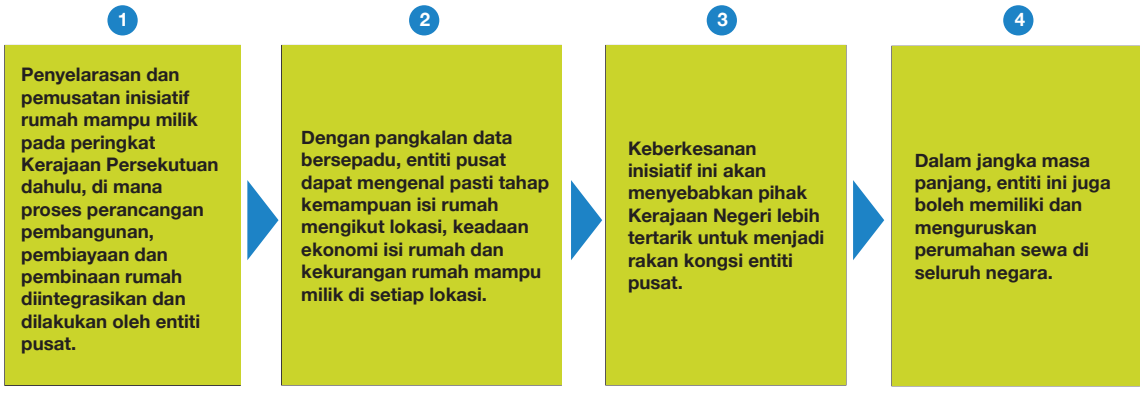
**Rajah 3: Lebih daripada 20 Agensi Persekutuan dan Negeri yang Menyediakan Rumah Mampu Milik**




| Notes: | |
|---|---|
| **JPM** | Jabatan Perdana Menteri |
| **PPA1M** | Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia |
| **KWP** | Kementerian Wilayah Persekutuan |
| **KPKT** | Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan, dan Kerejaan Tempatan |
| **BPPBPP** | Bahagian Penyelarasan Penyertaan Bumiputera Pulau Pinang |
| **KKLW** | Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah |
| **PERDA** | Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang |
| **LTAT** | Lembaga Tabung Angkatan Tentera |
| **SPNB** | Syarikat Perumahan Negara Berhad |
| **MOA** | Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani Malaysia |
| **PR1MA** | Perumahan Rakyat 1Malaysia |
| **FELDA** | Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan |

Strategi pemusatan tersebut akan meningkatkan kecekapan perancangan, pelaksanaan dan langkah tindakan. Manfaat strategik lain yang boleh diraih daripada pewujudan entiti tunggal sedemikian termasuklah aktiviti pembinaan yang lebih giat dan kos pembangunan yang lebih rendah hasil daripada ekonomi ikut bidang (economies of scale). Inisiatif perumahan mampu milik boleh digabungkan terlebih dahulu bermula pada peringkat persekutuan, dengan entiti tunggal tersebut memanfaatkan pangkalan data bersepadu untuk merancang bekalan rumah mampu milik di seluruh negara. Apabila usaha ini berhasil, pihak berkuasa negeri akan digalakkan untuk menyertai entiti tersebut (Rajah 4).

**Rajah 4: Inisiatif dan Perancangan Rumah Mampu Milik Secara Berpusat Pada Masa Hadapan**




Korea dan Singapura telah mencapai kemajuan yang menggalakkan dalam usaha merapatkan jurang perumahan mampu milik melalui entiti tunggal sedemikian. Sebagai contoh, Land and Housing Corporation di Korea menyediakan pelbagai jenis rumah (Rumah Bogeumjari) kepada lebih satu juta isi rumah di Seoul. Rumah-rumah tersebut dikategorikan, antara lain, mengikut rumah untuk dijual dan disewa[8]. Selain itu, pihak berkuasa tersebut membantu mempercepat bekalan rumah menerusi penyepaduan perancangan pembangunan dan pembinaan yang lantas mengurangkan tempoh penyiapan projek daripada purata enam tahun kepada empat tahun. Di Singapura, Housing Development Board (HDB) mengurus dan membina rumah awam mampu milik untuk rakyat Singapura. Hingga kini, lebih satu juta pangsapuri telah disiapkan dan kira-kira 80% daripada penduduk Singapura kini menetap di pangsapuri HDB.

## ii. Mewujudkan pangkalan data perumahan bersepadu dan daftar pemohon yang diurus dengan cekap untuk perancangan dan peruntukan rumah mampu milik

Pangkalan data bersepadu adalah penting untuk menangani maklumat yang tidak simetri (information asymmetries) dalam pasaran rumah mampu milik. Buat masa ini, Malaysia tidak mempunyai pangkalan data lengkap yang mengandungi maklumat bekalan dan permintaan rumah. Maklumat yang sukar didapati seperti pendapatan, ciri-ciri dan pilihan isi rumah telah mengekang keupayaan menyesuaikan bekalan rumah bagi memenuhi permintaan isi rumah dengan berkesan. Hal ini menyumbang kepada jumlah harta kediaman tidak terjual yang tinggi, termasuk rumah mampu milik, di beberapa negeri termasuk Johor, Selangor dan Kedah. Pangkalan data perlu mengandungi maklumat pendapatan, ciri-ciri dan pilihan (saiz binaan dan lokasi) isi rumah dalam pasaran. Kaji selidik berkala yang memanfaatkan kaji selidik sedia ada seperti Penyiasatan Pendapatan dan Perbelanjaan Isi Rumah atau menjalankan Kaji Selidik Perumahan Kebangsaan yang baharu[9], boleh dilakukan untuk mengumpul data isi rumah. Maklumat seperti ini boleh menjadi panduan kepada pasaran mengenai keadaan bekalan dan wajar digunakan Kerajaan dan pemaju perumahan sebagai sumber maklumat pembangunan masa hadapan.

[8] Perumahan sewa di Korea merangkumi People's Rental (untuk tempoh 30 tahun, yang layak dimohon oleh mereka yang berpendapatan kurang 70% daripada pendapatan purata isi rumah bulanan pekerja bandar), dan Permanent Rental (layak dimohon oleh penerima bantuan kehidupan asas, isi rumah ibu bapa tunggal dan warga lelaki yang menerima anugerah negara). Oleh itu, perumahan disesuaikan mengikut kedudukan ekonomi rakyat.
[9] Dijalankan setiap lima tahun untuk mengumpul data pada peringkat mukim (Sumber: Khazanah Research Institute, 2015).

Di Singapura, HDB merumuskan dasar perumahan yang optimum dan membina perumahan awam dengan sokongan pangkalan data menyeluruh yang dikemaskinikan berdasarkan kaji selidik[10] yang dilakukan setiap lima tahun. Di Amerika Syarikat, Department of Housing and Urban Development merancang dan mereka bentuk program perumahan untuk kumpulan sasaran yang berbeza-beza dengan menggunakan American Housing Survey[11] yang dilaksanakan setiap dua tahun. Di Malaysia, kaji selidik seharusnya mengumpul penunjuk yang berkaitan untuk membolehkan pihak entiti pusat menentukan titik harga, lokasi, saiz, reka bentuk dan spesifikasi rumah mampu milik. Dari segi bekalan, inventori yang lebih tepat mengenai bekalan rumah sedia ada dan bekalan baharu yang dirancang mengikut lokasi akan memudahkan usaha mengenal pasti kelompok kekurangan di lokasi-lokasi tertentu (Rajah 5).

**Rajah 5: Cadangan penunjuk utama untuk dimasukkan dalam pangkalan data bersepadu perumahan di Malaysia**




Sumber: Adapted from the Singapore Housing and Development Board (HDB) Survey 2013

Di samping menjadi panduan perancangan perumahan mengikut harga, jenis dan lokasi, pangkalan data bersepadu akan turut membantu mengenal pasti segmen isi rumah yang mampu membeli rumah. Isi rumah ini seterusnya boleh diberikan keutamaan dalam proses pembahagian unit rumah mampu milik. Isi rumah yang tidak mampu membeli rumah boleh diberikan maklumat mengenai rumah sewa oleh pihak berkuasa. Di Singapura, pembeli pangsapuri HDB yang baharu hendaklah mempunyai surat Kelayakan Pinjaman HDB (HDB Loan Eligibility, HLE) yang sah sebelum membeli pangsapuri. Surat HLE mengambil kira umur, pendapatan dan komitmen kewangan pembeli pangsapuri bagi tujuan mengira kelayakan jumlah pinjaman maksimum dan ansuran bulanan yang setara dengan kemampuan bagi memastikan pembeli tidak akan terbeban dari segi kewangan.

Untuk menggalakkan proses pembahagian unit rumah mampu milik yang berkesan, setiap negeri sewajarnya mempunyai hanya satu daftar pemohon. Pada masa ini, daftar pemohon berasingan yang diselenggarakan oleh pelbagai agensi dan penyedia rumah mampu milik boleh mengakibatkan pertindanan pemohon, dan pemohon yang layak mungkin lewat diperuntukkan unit rumah mampu milik atau dalam beberapa keadaan, diperuntukkan lebih daripada satu unit. Oleh itu, agensi negeri perlu menggabungkan daftar pemohon pelbagai penyedia rumah mampu milik di setiap negeri. Daftar ini kemudiannya hendaklah disemak untuk mengeluarkan nama pemohon yang dimasukkan lebih daripada sekali, dan perlu kerap dikemas kini untuk memberikan maklumat isi rumah terkini. Penggabungan ini akan membantu kewujudan pusat setempat untuk bakal pembeli rumah mampu milik, membolehkan pemohon perumahan mampu milik yang benar-benar layak dikenal pasti dengan lebih mudah, mempercepat proses pembahagian, dan mengurangkan bilangan unit rumah mampu milik yang tidak terjual.

[10] Kaji selidik mencakupi data profil ekonomi dan demografi isi rumah HDB, tahap puas hati dengan rumah dan pilihan perumahan.
[11] Kaji selidik mencakupi data ciri-ciri ekonomi dan demografi penghuni, komposisi isi rumah serta saiz, jenis dan keadaan fizikal bekalan rumah.

## iii. Mengurangkan halangan kos terhadap rumah mampu milik

Usaha untuk mengurangkan kos perumahan adalah penting bagi memastikan harga rumah dapat dikurangkan ke paras yang lebih mampu milik. Menurut maklumat daripada Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia[12], kos pembinaan yang tinggi masih merupakan antara kekangan terbesar untuk menyediakan rumah mampu milik dalam jumlah yang besar kerana kos seperti bahan binaan, pekerja, pematuhan[13] dan tanah boleh mencecah sehingga 80% daripada harga rumah. Ini seperti maklumat. Kaedah pembinaan tradisional yang intensif pekerja adalah kurang produktif, lantas mengakibatkan tempoh penyiapan projek berpanjangan dan kos projek keseluruhan lebih tinggi. Penggunaan kaedah pembinaan yang canggih dari sudut teknologi di Malaysia dikekang oleh bilangan pekerja asing berkemahiran rendah dan pertengahan tinggi[14], yang kos tenaga kerja adalah lebih rendah. Faktor ini mengakibatkan upah dan tahap produktiviti sektor pembinaan lebih rendah berbanding tahap purata peringkat kebangsaan dan jauh lebih rendah berbanding dengan negara lain (Jadual 1). Kos tanah di dan sekitar pusat bandar juga amat tinggi, lantas mengekang keupayaan untuk menetapkan harga yang munasabah untuk rumah di lokasi berkenaan, iaitu kawasan yang permintaannya paling tinggi.

**Jadual 1 : Upah dan produktiviti pekerja sektor pembinaan Malaysia berbanding dengan negara lain**

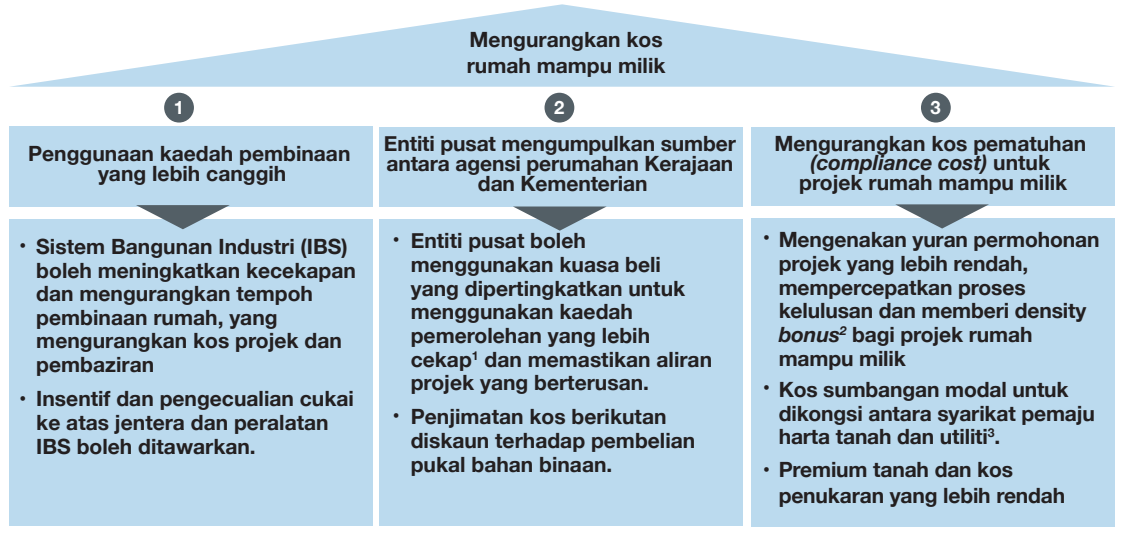
| | |
|---|---|
| **Gaji Purata (Malaysia, 2016)**<br>*Pembinaan: RM2,049*<br>*Ekonomi Keseluruhan: RM2,463* | **Produktiviti Pekerja Pembinaan**<br>*(USD setiap pekerja)*<br>*Kanada : USD66,646 (2015)*<br>*Singapura : USD28,127 (2016)*<br>*China Taipei : USD14,516 (2015)*<br>*Malaysia : USD9,650 (2016)* |
| **Produktiviti Pekerja (2011- 2016)**<br>*Pembinaan: RM32,000/pekerja*<br>*Pertanian: RM56,000/pekerja* | |

Sumber: Haver, pihak berkuasa negara dan anggaran Bank Negara Malaysia

Terdapat ruang untuk mengurangkan kos projek perumahan mampu milik, iaitu dengan menerima pakai kaedah pembinaan lebih canggih, mengumpulkan sumber di bawah satu entiti tunggal dan mengurangkan kos pematuhan untuk projek perumahan mampu milik (Rajah 6). Meskipun entiti berpusat akan menggabungkan inisiatif perumahan mampu milik pada peringkat makro, penambahbaikan mikro-perindustrian[15] seperti yang disarankan oleh Khazanah Research Institute juga berupaya memperkemas penyediaan dan selanjutnya mencapai kecekapan kos yang lebih tinggi. Negara-negara seperti Singapura, India dan Hong Kong berjaya mencatat kemajuan dalam hal ini melalui inovasi teknologi[16], dan menetapkan standard reka bentuk perumahan menerusi penggunaan kod bangunan seragam yang telah membantu memperluas amalan tersebut. Singapura berjaya mengurangkan kos pembinaan keseluruhannya dengan menerima pakai *Industrialised Building Systems* (IBS) secara meluas, yang menghasilkan penjimatan kos pekerja melebihi 45% berbanding dengan kaedah konvensional (HDB, 2011). Tanah untuk perumahan mampu milik juga boleh ditambah dengan menukar taraf tanah awam untuk perumahan mampu milik, pembangunan berorientasikan transit dan dasar tanah terbiar (McKinsey, 2014). Sebagai contoh, Bandaraya New York, sedang mempertimbangkan rancangan untuk menggunakan bank tanah, tebus guna dan dek infrastruktur[17] bagi mendapatkan bank tanah baharu untuk perumahan mampu milik.

[12] Sumber: Artikel The EdgeProperty, 23 Februari 2017
[13] Termasuk premium penukaran, caj pembangunan, dana sumbangan infrastruktur, dan penghubungan kepada syarikat utiliti.
[14] Pekerja asing mencakupi 27% daripada guna tenaga pembinaan pada S3 2017, yang lebih tinggi daripada guna tenaga keseluruhan (12%).
[15] Sistem perolehan yang baharu yang menggabungkan sumber syarikat dalam rantaian bekalan. Langkah ini memerlukan peralihan daripada menggunakan kaedah perolehan *Traditional General Contracting* (TGC) ke arah struktur *design-and-build* atau tadbir urus *turnkey* dan mewujudkan perjanjian rangka kerja dengan bahagian bekalan bahan binaan (Sumber: Khazanah Research Institute, 2015).
[16] Di Singapura, HDB mencapai kecekapan pembangunan melalui inovasi teknologi iaitu 70% daripada rumah dibuat daripada bahagian pasang siap lantas membolehkan pemasangan yang pantas dan pengeluaran mengikut skala.
[17] Pembinaan rumah di atas infrastruktur sedia ada seperti landasan kereta api.

**Rajah 6: Mengurangkan kos rumah mampu milik di Malaysia**




## iv. Memulihkan kedudukan kewangan isi rumah dengan mempertingkatkan tahap celik kewangan

Bagi isi rumah, pembelian rumah adalah antara keputusan kewangan paling besar yang perlu dibuat. Walau bagaimanapun, sebahagian besar isi rumah di Malaysia[18] didapati tidak mempunyai pengetahuan yang cukup untuk membuat keputusan kewangan berdasarkan maklumat yang mencukupi. Lebih 75% rakyat Malaysia mendapati sukar untuk memperoleh RM1,000 bagi memenuhi keperluan kecemasan, manakala 47% belia terlibat dengan peminjaman kad kredit yang melampau. Gabungan faktor celik kewangan yang rendah dalam kalangan isi rumah, keberhutangan isi rumah yang tinggi (88.4% daripada KDNK pada tahun 2016) dan kenaikan harga rumah yang melangkaui peningkatan pendapatan isi rumah telah mengurangkan kemampuan isi rumah untuk memiliki rumah.

Hal ini menekankan pentingnya bagi pembeli rumah membuat keputusan kewangan yang berhemat agar tidak terbelenggu dengan tanggungjawab kewangan mereka. Mereka juga perlu memahami bahawa kos memiliki rumah bukan hanya melibatkan kos pembelian[19]. Menyedari akan hal ini, Bank Negara Malaysia mempunyai matlamat untuk mempertingkatkan celik kewangan dan pendidikan pembeli rumah melalui Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK). Sebagai contoh, POWER! oleh AKPK menyediakan portal pendidikan dalam talian yang memberikan nasihat dan panduan mengenai keputusan untuk membeli atau menyewa rumah. Melalui kalkulator Pinjaman Perumahan AKPK, pembeli rumah boleh mengira jumlah pinjaman[20] yang mereka layak, manakala kalkulator penilaian belanjawan membolehkan pembeli rumah mengira pendapatan boleh guna bersih selepas mengambil kira perbelanjaan lain[21]. Selain itu, bank-bank juga telah mula menawarkan rancangan pemilikan rumah sewa-untuk-beli. Melalui cara ini, penyewa diberikan pilihan untuk membeli rumah selepas tempoh masa tertentu.

[18] Berdasarkan Kaji Selidik Keupayaan dan Rangkuman Kewangan dari Segi Permintaan yang dibuat oleh BNM pada tahun 2015.
[19] Kos ini termasuk cukai taksiran harta, cukai tanah, insurans kediaman dan yuran penyelenggaraan bangunan untuk harta tanah hak milik strata.
[20] Jumlah pembayaran bulanan, jumlah pembayaran pinjaman dan jumlah pembayaran faedah berdasarkan satu set input yang termasuk harga rumah, kadar faedah, bayaran muka dan tempoh pinjaman.
[21] Contohnya pinjaman perumahan, ansuran tetap, barangan isi rumah, utiliti, penjagaan anak, pendidikan, insurans dan pengangkutan.

### v. Mempertingkatkan pasaran rumah sewa dengan memperkukuh rangka kerja undang-undang

Sementara pihak Kerajaan berusaha menambah bekalan rumah mampu milik untuk rakyat, langkah memperkukuh pasaran rumah sewa merintis jalan untuk menangani isu ini dalam jangka pendek ketika isi rumah memulihkan kedudukan kewangan dan meningkatkan pendapatan mereka. Berbeza dengan negara yang mempunyai isu rumah tidak mampu untuk dimiliki (contohnya Kanada, New Zealand, dan Australia), Malaysia tidak mempunyai undang-undang yang digubal khusus untuk mentadbir pasaran rumah sewa. Ketiadaan perlindungan undang-undang yang kukuh[22] serta proses penyelesaian pertikaian penyewa-tuan rumah (landlord) yang pantas dan pada kos yang berpatutan telah mempengaruhi sebilangan isi rumah Malaysia untuk membeli rumah dan tidak menyewa. Statistik menunjukkan bahawa Malaysia mempunyai bahagian isi rumah menetap di rumah sewa (24%) yang secara relatif rendah berbanding dengan Kanada (31%), Australia (33%) dan New Zealand (36%)[23].

Dalam pasaran rumah sewa yang lebih kukuh, keputusan untuk menyewa dan tidak membeli akan menjadi pilihan wajar bagi isi rumah yang dibebani masalah kewangan. Dalam hal ini, Malaysia telah mengambil langkah yang tepat. Dalam Bajet Persekutuan 2018, perumusan Akta Penyewaan Kediaman telah diumumkan. Inisiatif unggul ini akan menyediakan perlindungan undang-undang untuk tuan rumah dan penyewa, lantas menggalakkan permintaan dan penawaran rumah sewa di Malaysia. Langkah seterusnya adalah menubuhkan Tribunal Penyewaan, yang menawarkan pilihan yang murah untuk menyelesaikan pertikaian antara tuan rumah dengan penyewa[24].

## Kesimpulan

Meskipun bandar raya di seluruh dunia sudah jauh mengorak langkah untuk merungkai isu rumah mampu milik, kemajuan yang dicapai Malaysia masih agak perlahan. Sejak beberapa tahun ini, keperluan untuk menambah bekalan rumah mampu milik disedari, namun usaha untuk benar-benar memantapkan pasaran rumah mampu milik untuk jangka masa panjang perlu berdepan isu yang telah lama berakar umbi, yang menghalang bekalan rumah yang mencukupi pada harga yang berpatutan. Rumah masih tidak mampu dibeli oleh sebahagian besar isi rumah di Malaysia meskipun pembiayaan bank tersedia. Ini mencerminkan kebimbangan yang berterusan bahawa kenaikan harga rumah melangkaui peningkatan pendapatan. Hal ini menekankan perlunya untuk memulihkan dan membaiki kedudukan kewangan isi rumah, bersama-sama pelaksanaan langkah-langkah untuk meningkatkan pendapatan isi rumah dalam jangka masa panjang. Berdasarkan pengalaman dan kejayaan bandar-bandar raya lain, usaha bersepadu oleh Kerajaan, pemaju perumahan, bank, pengguna, pihak yang berkepentingan dan pengawal selia perlu dilaksanakan untuk merapatkan jurang kemampuan.

---

[22] Peruntukan mengenai penyewaan dalam undang-undang sedia ada (Kanun Tanah Negara 1965, Akta Kontrak 1950, Akta Relief Spesifik 1950, Akta Undang-undang Sivil 1956, Akta Distres 1951 dan Undang-undang Lazim/Undang-undang Kes) tidak melindungi hak tuan tanah dan penyewa dengan secukupnya.

[23] Untuk butiran lanjut, sila rujuk Rencana dalam Laporan Tahunan 2015 BNM, 'Menilai Keadaan Permintaan - Penawaran dalam Pasaran Harta Tanah di Malaysia' (Nota: Data mengenai bahagian sewa diperoleh daripada pihak berkuasa kebangsaan).

[24] Seperti di Australia, Kanada dan New Zealand.

## Rujukan

Bank Negara Malaysia (2016). 'Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia,' Rencana dalam Laporan Tahunan. Kuala Lumpur.

Bank Negara Malaysia (2017), 'Ketidakseimbangan dalam Pasaran Harta Tanah,' Rencana dalam Buletin Suku Tahunan Ketiga. Kuala Lumpur.

Demographia International (2017). '13th Annual Demographia International housing affordability survey 2017: Rating Middle-income Housing Affordability'.

Jabatan Perangkaan Malaysia (2016). 'Laporan Ciri-ciri Isi Rumah Banci Penduduk dan Perumahan Malaysia'.

Housing Development Board (2011). Public Housing in Singapore.

Khazanah Research Institute (2015). Making Housing Affordable.

Martin Khor and Lim Li Lin (2001). 'Provision of Public Housing in Singapore', Good practices and innovative experiences in the South, volume 2: Social Policies, indigenous knowledge and appropriate technology.

McKinsey Global Institute (2014). A blueprint for addressing the global affordable housing challenge.

Sock-Yonh Phang and Matthis Helble (2016), "Housing Policies in Singapore", Asian Development Bank.

UN-HABITAT (2011). 'Affordable Land and Housing in Asia,' UNON, Publishing Services Section, Nairobi.

# Perkembangan Monetari dan Kewangan

## SOROTAN PENTING

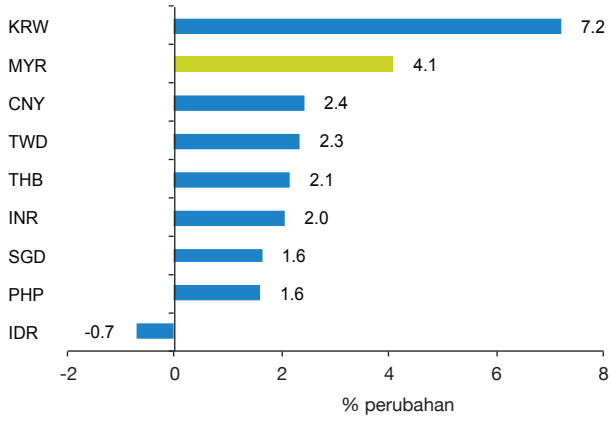
- **Ringgit terus menambah nilai pada suku keempat.**
- **Prestasi pasaran kewangan domestik kukuh berikutan aliran masuk bukan pemastautin sejajar dengan perkembangan dalam negeri yang positif.**
- **Kadar pinjaman kekal stabil dan menyokong pembiayaan sektor swasta pada suku keempat.**

### Ringgit terus menambah nilai pada suku keempat 2017

Ringgit terus menambah nilai berbanding dengan dolar Amerika Syarikat (AS) dan kebanyakan mata wang serantau pada suku keempat 2017. Prestasi ringgit ini disokong terutamanya oleh aliran masuk portfolio bukan pemastautin, ekoran sentimen pelabur yang positif susulan pertumbuhan ekonomi Malaysia yang lebih baik daripada unjuran, serta jangkaan pengembalian dasar monetari ke paras yang wajar oleh Bank Negara Malaysia. Minat yang bertambah terhadap aset kewangan serantau, termasuk ringgit, juga disokong oleh sentimen terhadap dolar AS yang lemah di tengah-tengah ketidakpastian mengenai tempoh yang diperlukan oleh Federal Reserve untuk mengembalikan kadar faedah ke paras wajar. Berbanding dengan dolar AS, ringgit mengakhiri tahun 2017 pada kadar RM4.0620. Melangkah ke hadapan, ringgit bagaimanapun akan terus didorong oleh faktor-faktor luaran dan dalam negeri. Ini termasuk penentuan masa dan tahap pengembalian dasar monetari ke paras yang wajar oleh bank-bank pusat utama, selain perkembangan geopolitik global, dan prestasi ekonomi dalam negeri.

**Kebanyakan mata wang serantau menambah nilai berbanding dengan dolar AS**

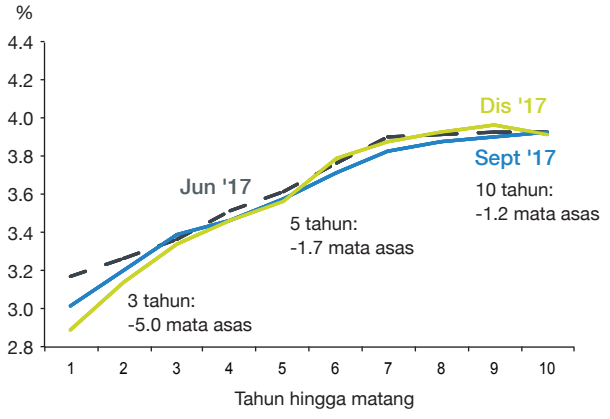
Rajah 20: Ringkasan Prestasi Mata Wang Serantau Berbanding dengan Dolar AS (1 Okt - 29 Dis 2017)




Sumber: Bank Negara Malaysia

### Kadar hasil Sekuriti Kerajaan Malaysia menurun pada suku keempat

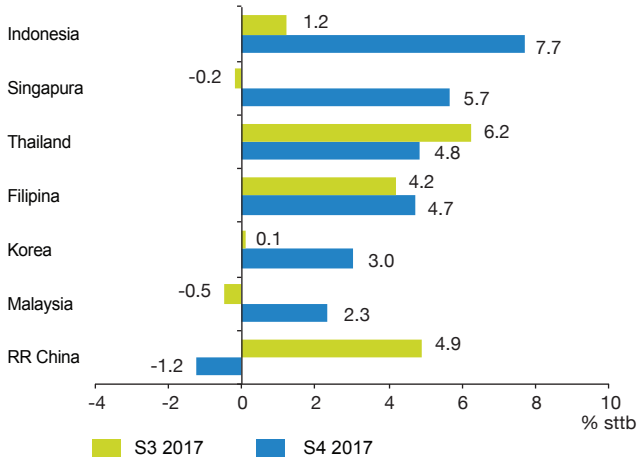
Rajah 21: Gerakan Kadar Hasil Sekuriti Kerajaan Malaysia




Sumber: Bank Negara Malaysia

### Pasaran ekuiti domestik meningkat pada suku keempat

Rajah 22: Prestasi Pasaran Serantau




Sumber: Bloomberg

## Keadaan monetari dan kewangan domestik terus menyokong aktiviti ekonomi

Keadaan monetari dan kewangan domestik terus menyokong aktiviti ekonomi pada suku keempat. Kadar hasil bon menurun di tengah-tengah aliran masuk bukan pemastautin. Keadaan mudah tunai kekal mencukupi untuk pengantaraan kewangan yang berterusan manakala kos pembiayaan runcit yang stabil terus menyokong pembiayaan kepada sektor swasta.

## Kadar hasil bon menurun di tengah-tengah aliran masuk bukan pemastautin

Pasaran bon mengalami beberapa tekanan menaik terhadap kadar hasil pada awal suku keempat. Ini berikutan sentimen pelabur yang berhati-hati susulan perkembangan luaran yang tidak menentu. Walau bagaimanapun, sejak bulan November, kadar hasil bon menurun, terutamanya kadar bagi kertas bertempoh matang sederhana. Hal ini mencerminkan terutamanya peningkatan permintaan pelabur bukan pemastautin berikutan pertumbuhan KDNK yang lebih baik daripada jangkaan pada suku ketiga 2017, serta ringgit yang lebih kukuh. Pelabur bukan pemastautin menambah pemegangan MGS sebanyak RM7.7 bilion pada suku keempat. Berikutan itu, kadar hasil MGS 3 tahun, 5 tahun dan 10 tahun masing-masing menurun sebanyak 5.0, 1.7 dan 1.2 mata asas.

## Pasaran ekuiti domestik pulih dengan kukuh berikutan sentimen yang bertambah baik

Pada suku keempat, FBM KLCI meningkat 2.3% untuk ditutup pada 1,796.8 mata pada akhir bulan Disember (akhir bulan September 2017: 1,755.6 mata), selaras dengan kebanyakan indeks serantau. Meskipun pasaran ekuiti domestik pada awalnya merosot di tengah-tengah ketidaktentuan mengenai perkembangan dasar di AS, indeks tersebut pulih menjelang akhir suku keempat, disokong oleh aliran masuk semula bukan pemastautin. Sentimen pelabur yang lebih baik ini adalah berikutan semakan menaik terhadap prospek pertumbuhan Malaysia oleh IMF dan Bank Dunia, dan hasil pendapatan syarikat yang lebih tinggi pada suku ketiga. Sentimen pasaran domestik turut disokong oleh kenaikan harga minyak dunia pada suku tersebut.

## Kadar faedah kekal stabil pada suku keempat

Kos peminjaman borong dan runcit nominal pada amnya stabil pada suku keempat. KLIBOR 3 bulan stabil pada 3.44% (S3 2017: 3.43%). Dalam pasaran runcit, kadar asas (BR) purata berwajaran dan kadar pinjaman purata (ALR) berwajaran bagi pinjaman terkumpul stabil, masing-masing pada 3.64% (S3 2017: 3.63%) dan 5.22% (S3 2017: 5.22%).

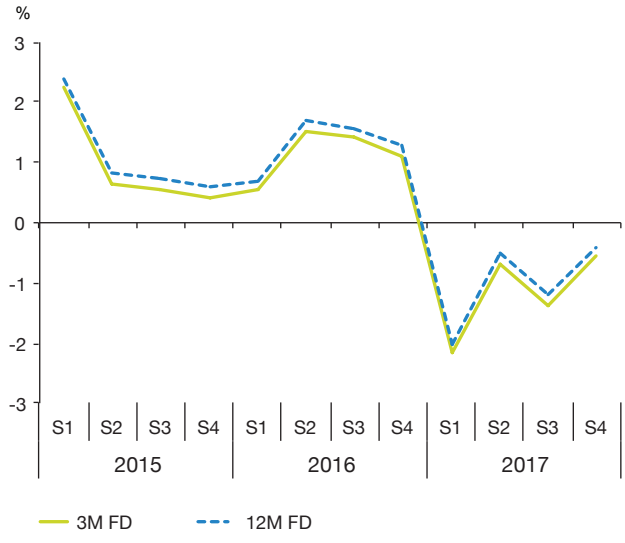
Mencerminkan inflasi keseluruhan yang sederhana, kadar deposit tetap (FD) benar mencatat kadar negatif yang lebih kecil pada suku keempat. Secara khusus, kadar FD 12 bulan benar ialah -0.40% berbanding -1.20% pada bulan September.

## Keadaan mudah tunai terus mencukupi untuk memudahkan pengantaraan kewangan

Dalam sistem perbankan, keadaan mudah tunai peringkat institusi dan seluruh sistem terus mencukupi. Berikutan aliran masuk semula bersih yang berterusan, tahap lebihan mudah tunai yang ditempatkan di BNM secara relatif stabil. Pada peringkat institusi, kebanyakan bank terus mengekalkan kedudukan lebihan mudah tunai.

**Kadar deposit benar menjadi kurang negatif dalam keadaan inflasi yang makin sederhana**

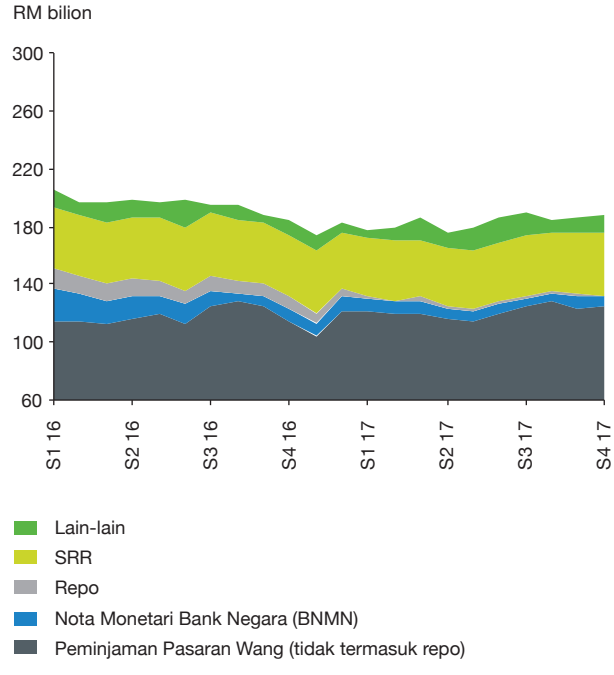
Rajah 23: Kadar FD Benar (mengikut Kematangan), pada Akhir Tempoh




Sumber: Bank Negara Malaysia

**Lebihan mudah tunai ringgit terkumpul di BNM kekal stabil pada suku ini**

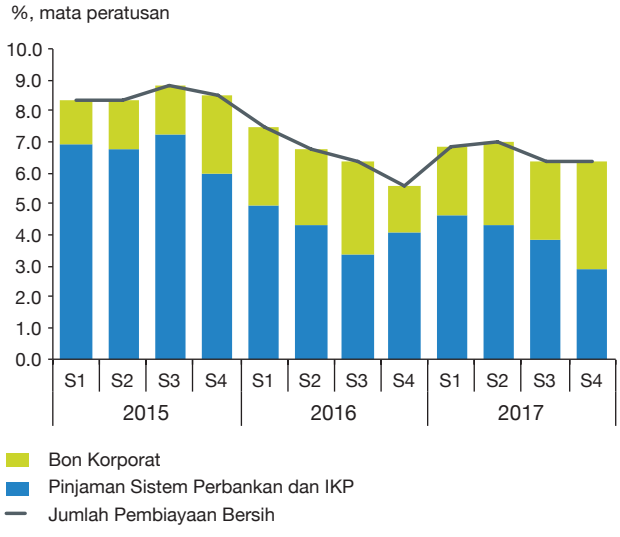
Rajah 24: Lebihan Mudah Tunai Ringgit Terkumpul di Bank Negara Malaysia, pada Akhir Tempoh




Sumber: Bank Negara Malaysia

**Pertumbuhan pembiayaan bersih disokong pertumbuhan bon korporat**

Rajah 25: Sumbangan kepada Pertumbuhan Pembiayaan Bersih




* Pembiayaan bersih terdiri daripada pinjaman sistem perbankan dan IKP terkumpul, dan bon korporat terkumpul

Sumber: Bank Negara Malaysia

## Pembiayaan bersih mampan pada suku keempat

Pertumbuhan pembiayaan bersih mampan pada 6.4% pada suku keempat 2017 (S3 2017: 6.4%), mencerminkan terutamanya pertumbuhan dua angka yang kukuh dalam terbitan terkumpul bersih bon korporat[5] (S4 2017: 15.4%; S3 2017: 10.9%) dalam keadaan pertumbuhan pinjaman terkumpul[6] yang sederhana (S4 2017: 3.8%; S3 2017: 5.0%). Pertumbuhan pinjaman yang lebih rendah disebabkan terutamanya oleh pertumbuhan pinjaman perniagaan terkumpul yang lebih perlahan (S4 2017: 1.3%; S3 2017: 5.4%) bagi kebanyakan sektor. Pada suku keempat, pertumbuhan dan tahap bayaran balik perniagaan melebihi pengeluaran pinjaman, terutamanya bagi perniagaan selain PKS. Peningkatan pembayaran balik ini disebabkan terutamanya oleh bayaran balik berjadual, dan pembayaran lebih awal yang meningkat susulan hasil pendapatan perniagaan yang lebih kukuh. Walaupun pinjaman kepada PKS meningkat dengan sederhana (S4 2017: 5.3%; S3 2017: 7.0%), jumlah pinjaman yang dikeluarkan bertambah pada suku tersebut (S4 2017: RM78.4 bilion; S3 2017: RM76.8 bilion). Pinjaman isi rumah kekal stabil pada 4.9% (S3 2017: 4.9%). Secara keseluruhan, pertumbuhan pembiayaan terus menyokong pertumbuhan ekonomi pada suku keempat.

[5] Bon korporat tidak termasuk terbitan oleh Cagamas, Danaharta, Danamodal dan bukan pemastautin.
[6] Pinjaman yang diberikan oleh sistem perbankan dan institusi kewangan pembangunan (IKP).

2

Rencana

# Langkah-langkah Tidak Ortodoks untuk Masa Tidak Konvensional

*Oleh: Syed Akmal Shafiq Syed Haris dan Tengku Muhammad Azlan Ariff Tengku Mohamed Fauzi*

## SOROTAN PENTING

- **Kesan limpahan luaran yang berpunca daripada pelaksanaan dasar monetari yang tidak konvensional dalam ekonomi maju memaksa para pembuat dasar dalam ekonomi sedang pesat membangun untuk memikirkan kembali dan merekacipta semula pendekatan baharu dasar monetari.**
- **Dasar yang fleksibel dan pragmatis, autonomi dasar, dan komunikasi dasar yang jelas dan telus ialah tiga prinsip yang harus diambil kira dalam pembentukan dasar.**
- **Malaysia menerima pakai tiga prinsip penting ini untuk mengurus ketidaktentuan pasaran kewangan.**

## Pengenalan

Pelaksanaan dasar monetari yang tidak konvensional dalam ekonomi maju sejak satu dekad yang lalu telah mewujudkan suatu dimensi cabaran yang baharu kepada para pembuat dasar dalam ekonomi sedang pesat membangun. Kesan limpahan luaran yang berpunca daripada pelaksanaan dasar itu dapat dilihat dalam pelbagai bentuk dan keadaan: daripada aliran modal merentas sempadan yang besar serta kesannya terhadap keadaan monetari dan pasaran kewangan domestik; tingkah laku agresif oleh para pelabur antarabangsa bagi mencari pulangan hasil yang boleh menyumbang kepada ketidakstabilan harga dalam pasaran kewangan; hingga kepada perubahan sentimen secara mendadak yang boleh menyebabkan kitaran menaik dan menurun dalam pasaran kewangan. Kesan limpahan ini bukan sahaja menyebabkan persekitaran operasi dasar menjadi lebih mencabar, hal itu boleh menjadi bertambah rumit berikutan keadaan dalam negeri yang unik dalam kalangan ekonomi sedang pesat membangun.

Realitinya ialah ekonomi sedang pesat membangun sentiasa terdedah kepada perubahan dasar ekonomi maju yang menjadi penentu kepada landskap pasaran ekonomi dan kewangan global. Ekonomi sedang pesat membangun sentiasa menjadi penerima akhir kesan limpahan luaran itu, yang kemudiannya memberikan implikasi terhadap dasar domestik. Dalam mengharungi persekitaran yang baharu ini, pembuat dasar dalam ekonomi sedang pesat membangun perlu terus memikirkan kembali dan merekacipta semula pendekatan baharu tentang dasar-dasar mereka. Dalam tempoh yang tidak konvensional ini, pembentukan dasar-dasar baharu menjadi sangat penting. Bagi kes Malaysia, beberapa siri langkah dasar telah diperkenalkan oleh Jawatankuasa Pasaran Kewangan (Financial Markets Committee, FMC) sejak akhir tahun 2016. Ini termasuk pelaksanaan beberapa langkah berani yang bertujuan untuk memastikan pasaran kewangan domestik kekal berdaya tahan dan bersedia untuk menghadapi kesan limpahan luaran. Rencana ini akan memberikan sedikit pencerahan berhubung dengan keadaan persekitaran yang kini dihadapi oleh pembuat dasar dalam ekonomi sedang pesat membangun, dan seterusnya membincangkan dengan lebih terperinci prinsip, pendekatan serta keberkesanan langkah-langkah dasar berdasarkan pengalaman Malaysia.

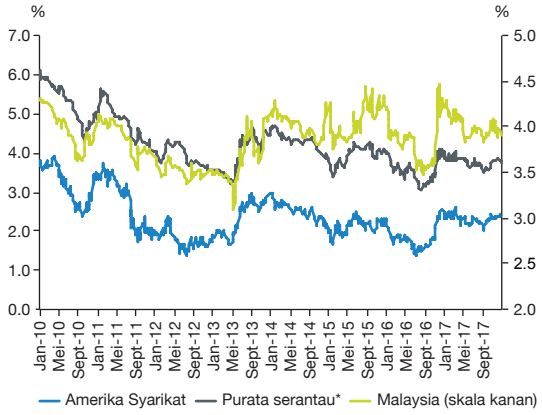
## A. Pembentukan dasar dalam persekitaran baharu: Kesan limpahan, cabaran dan kewaspadaan yang berterusan

Banyak daripada kesan limpahan luaran ini telah mempengaruhi ekonomi sedang pesat membangun. Hal ini berpunca daripada globalisasi kewangan yang berlaku sejak beberapa dekad yang lalu. Sistem kewangan yang semakin terbuka luas telah mendedahkan negara-negara tersebut kepada aliran modal rentas sempadan yang besar di samping risiko yang menyusulinya. Keadaan ini menjadi lebih ketara berikutan beberapa dasar yang dilaksanakan oleh ekonomi maju selepas Krisis Kewangan Global (Global Financial Crisis, GFC) pada tahun 2008. Kadar faedah yang terlalu rendah berserta suntikan mudah tunai yang besar dalam sistem kewangan global menyebabkan aliran masuk modal yang besar ke dalam ekonomi sedang pesat membangun. Matlamatnya adalah untuk mencari pulangan hasil yang lebih tinggi. Daripada aliran modal itu, komponen yang lebih tidak menentu, termasuk aliran portfolio ekuiti dan hutang, meningkat dengan pesat dalam tempoh satu dekad yang lalu dan aliran modal ini boleh keluar semula dengan kadar lebih cepat. Terdapat pelbagai cabaran dasar yang timbul daripada keadaan itu, yang sebahagiannya termasuk:

- **Dasar domestik yang lemah dan kurang berkesan**. Aliran modal yang besar berupaya mempengaruhi keadaan kewangan domestik, lantas menjejaskan keberkesanan dan kebebasan dasar monetari domestik (Rey, 2015). Pelabur antarabangsa membuat peminjaman yang murah dari pusat-pusat kewangan utama global dan melabur dalam aset kewangan pasaran sedang pesat membangun, sekali gus meningkatkan mudah tunai domestik dan menaikkan harga aset. Bank-bank tempatan juga kini mempunyai akses kepada sumber modal yang lebih murah dari luar negeri, seterusnya melegakan keadaan pembiayaan domestik. Ini boleh menjadikan keadaan monetari dan kewangan domestik lebih akomodatif berbanding dengan apa yang dikehendaki oleh pembuat dasar. Keadaan ini dapat diperhatikan apabila hasil bon kerajaan jangka panjang di rantau ini, yang biasanya dipengaruhi oleh kadar faedah dasar domestik, mempunyai korelasi yang lebih kuat dengan hasil bon kerajaan jangka panjang Amerika Syarikat (AS).

- **Mengurus ketidakstabilan harga dalam pasaran kewangan**. Peningkatan kehadiran bilangan pelabur bukan pemastautin dalam pasaran kewangan ekonomi sedang pesat membangun didorong oleh hasrat untuk mencari pulangan yang lebih tinggi. Antaranya termasuklah pengurus aset global, yang semakin giat mengambil peranan yang dimainkan oleh bank-bank global sebagai pengantara mudah tunai (IMF, 2015). Penyertaan pengurus aset bukan pemastautin yang meningkat berserta dengan saiz dana mereka yang cukup besar dan kesanggupan mereka mengambil risiko yang pelbagai telah menyebabkan penggunaan derivatif kewangan meningkat. Ini didorong

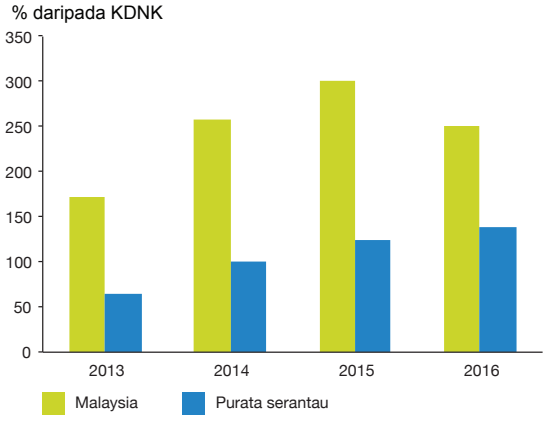
**Rajah 1: Kadar Hasil Bon Kerajaan 10 tahun**




*Negara serantau termasuk Indonesia, Korea, Filipina, Singapura dan Thailand

Sumber: Bloomberg

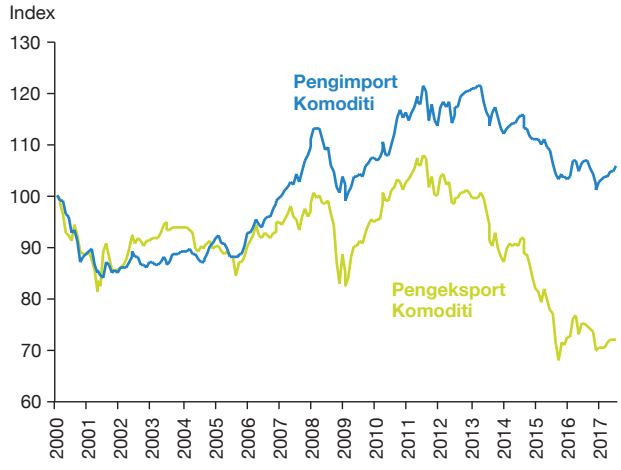
**Rajah 2: Jumlah Kontrak Hadapan Tanpa Serahan (NDF)/KDNK**




Nota: Negara serantau termasuk Indonesia, Korea, China Taipei, India dan Filipina. Jumlah NDF hanya merujuk mata wang serantau berbanding dengan dolar AS.

Sumber: Bloomberg

**Rajah 3: Purata Prestasi Mata Wang Pengeksport & Pengimport Komoditi**




Nota: Pengimport komoditi ialah Singapura, Thailand dan Filipina manakala pengeksport komoditi ialah Malaysia dan Indonesia

Sumber: Bloomberg

terutamanya oleh keinginan mereka untuk melindung nilai atau membuat spekulasi terhadap risiko kadar pertukaran yang bergantung pada kesanggupan mereka mengambil risiko masing-masing. Sebahagian daripada mereka yang didorong terutamanya oleh pencarian untuk memperoleh pulangan akan terlibat dalam aktiviti spekulatif, dan ini dapat dilihat melalui peningkatan dalam saiz pasaran kontrak hadapan tanpa serahan (NDF) mata wang luar pesisir di rantau ini. Spekulator menggunakan kontrak NDF ini untuk memperoleh pulangan melalui dedahan terhadap pergerakan mata wang serantau, lantas menyebabkan turun naik yang ketara dalam pasaran pertukaran asing luar pesisir dan dalam negeri. Dedahan pasaran kewangan yang semakin meningkat terhadap pelabur sedemikian di banyak negara ekonomi sedang pesat membangun telah menjadi salah satu cabaran utama kepada para pembuat dasar untuk mengurus keadaan yang dinamik ini, yang berpotensi untuk mencetuskan gangguan.

- **Keadaan dalam negeri memburukkan lagi kesan limpahan luaran**. Interaksi antara kesan limpahan luaran dengan keunikan keadaan dalam negeri yang dihadapi oleh ekonomi sedang pesat membangun adalah berbeza dan ini merumitkan lagi pemilihan dasar yang perlu dilaksanakan. Ini disebabkan oleh pelbagai faktor, yang merangkumi tahap perkembangan pasaran kewangan, keadaan politik dan ekonomi serta tanggapan pelabur antarabangsa terhadap sesebuah negara. Sebagai contoh, kejatuhan harga minyak global yang besar pada tahun 2015 telah menjejaskan pengeksport komoditi serantau lebih teruk berbanding dengan negara serantau yang lain. Di Malaysia, sebagai contoh, salah tanggapan bahawa ekonomi dan kewangan negara sangat bergantung pada komoditi telah menyebabkan kemerosotan yang tidak wajar dalam sentimen pelabur serta mendorong kepada pelupusan aset kewangan. Aliran keluar modal oleh pelabur bukan pemastautin kemudiannya mengakibatkan susut nilai yang lebih ketara dalam kadar pertukaran ringgit berbanding dengan mata wang serantau lain.

## B. Ke arah memikirkan kembali dan merekacipta semula pendekatan dasar

Dengan mengambil kira cabaran dasar yang dihadapi ini, ekonomi sedang pesat membangun perlu memikirkan kembali dan merekacipta semula pendekatan dasar mereka. Persekitaran ekonomi dan kewangan global sedang mengalami perubahan pesat dan semakin kompleks. Keadaan ini berkemungkinan berkembang lebih jauh di luar skop pemikiran dan alat dasar yang konvensional.

Dasar juga perlu peka dan dapat menyesuaikan dengan keadaan dalam negeri yang unik untuk mengelakkan daripada menjadi tidak berkesan dan tidak relevan. Tiga prinsip yang diperlukan untuk menjadi panduan pada pendekatan dasar:

- **Cetusan Dasar yang lebih Fleksibel dan Pragmatis**: Banyak ekonomi sedang pesat membangun sudah melaksanakan fleksibiliti dasar yang agak meluas serta menggunakan pelbagai bentuk instrumen dasar. Walau bagaimanapun, skop dasar itu masih dikongkong oleh pemikiran konsensus dan stigma terhadap langkah tertentu yang akan diperkenalkan. Dasar yang pragmatik menghendaki pembuat dasar bertindak berani memperkenalkan alat-alat dasar baharu apabila keadaan memerlukan, dan tanpa khuatir untuk memperkenalkan idea-idea baharu yang belum diuji yang berlawanan dengan idea-idea konvensional. Ini termasuk langkah 'pembetulan pasaran' dan pengukuhan semula dasar-dasar sedia ada, apabila keadaan memerlukan. Langkah-langkah ini mungkin membebankan peserta pasaran, namun begitu, seperti juga apa-apa dasar yang membabitkan pembetulan, kesulitan jangka pendek perlu demi daya ketahanan serta pembangunan ekonomi dan sistem kewangan jangka panjang.

- **Autonomi Dasar**: Sepertimana yang dimaklumi, setiap ekonomi sedang pesat membangun menghadapi keadaan yang unik dan cabaran dasar yang tersendiri. Oleh itu, autonomi dasar penting untuk membentuk tindak balas dasar yang unik. Komuniti antarabangsa tidak sepatutnya menilai langkah-langkah dasar berdasarkan takrifan, pengkategorian dan konsep yang sempit dan sudah pun diketahui. Sebaliknya, dasar harus dinilai berdasarkan hasil dan keberkesanannya dalam membetulkan kegagalan dan ketidakseimbangan pasaran. Lebih penting lagi organisasi antarabangsa yang berpengaruh seperti International Monetary Fund (IMF) atau Bank for International Settlements (BIS) perlu mewujudkan persekitaran yang membolehkan dasar yang fleksibel untuk menangani cabaran domestik yang unik. Hakikatnya ialah pembuat dasar domestik mempunyai pemahaman dan pengalaman yang lebih luas untuk menangani keadaan dalam negeri yang bersifat khusus dan perlu dibenarkan untuk memanfaatkan kelebihan ini.

- **Komunikasi yang Jelas dan Telus**: Komunikasi dua hala merupakan tonggak penting dalam pembentukan dasar. Pelaksanaan dasar-dasar baharu dan yang belum diuji memerlukan pembuat dasar menyampaikan dengan jelas dan telus kepada orang ramai berkenaan tujuan dan hasrat di sebalik pelaksanaan dasar-dasar tersebut. Ini bertujuan untuk mengelakkan situasi yang melibatkan orang ramai bertindak secara negatif dengan pantas serta menolak dasar dengan sewenang-wenangnya. Oleh itu, interaksi yang berterusan menerusi pelbagai platform penting untuk memahami kebimbangan dan potensi kesukaran yang dihadapi oleh peserta industri dan pasaran. Interaksi yang membina ini akan memastikan pelaksanaan langkah-langkah dasar yang berkesan.

## C. Pengalaman Malaysia mengurus ketidaktentuan pasaran kewangan

Pada akhir tahun 2016, ketidakpastian mengenai perkembangan politik di AS menyebabkan ketidaktentuan dan penghindaran risiko dalam pasaran kewangan global meningkat dengan ketara. Meskipun semua pasaran kewangan serantau terjejas akibat pelupusan pelaburan oleh pelabur bukan pemastautin, lantas mengakibatkan tekanan susut nilai terhadap kadar pertukaran ringgit, kesan ke atas Malaysia adalah lebih ketara disebabkan oleh faktor domestik yang unik.

Pertama, terdapat ketidakseimbangan dalam permintaan dan penawaran mata wang asing dan ringgit dalam pasaran pertukaran asing domestik. Memandangkan eksport Malaysia sentiasa melebihi import sejak 20 tahun yang lalu (lebihan dalam kedudukan akaun semasa), permintaan terhadap ringgit dijangka dapat dikekalkan kerana pengeksport menukar hasil dalam mata wang asing mereka kepada ringgit, sekali gus mengurangkan tekanan penyusutan nilai semasa tempoh tekanan. Walau bagaimanapun, permintaan terhadap ringgit ini tidak menjadi kenyataan semasa tempoh yang tidak menentu dan tidak sejajar dengan aktiviti ekonomi dalam negeri. Kedua, terdapat tekanan bersifat spekulatif yang semakin meningkat terhadap ringgit pada tempoh ini, lantaran peningkatan aktiviti NDF ringgit

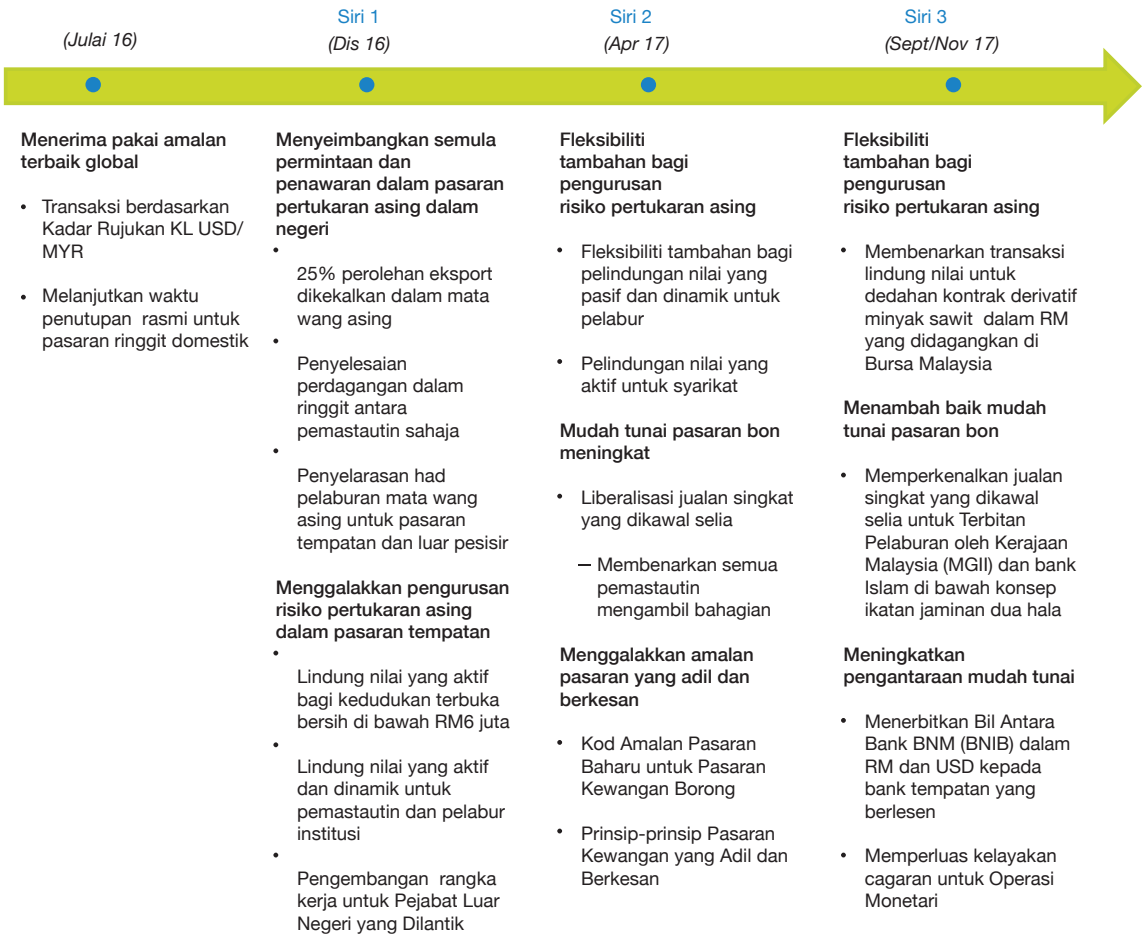
luar pesisir yang diuruskan oleh institusi kewangan dan pengurus dana bukan pemastautin. Ketiga, salah tanggapan pasaran bahawa Malaysia masih kuat bergantung pada komoditi, lantas menyebabkan kemerosotan yang tidak wajar dalam sentimen pelabur, terutamanya apabila harga minyak dunia merosot pada awal tahun 2017. Semua faktor ini memburukkan lagi tekanan turun naik dan penyusutan nilai terhadap kadar pertukaran ringgit sehingga tidak lagi selaras dengan asas-asas ekonomi Malaysia dan boleh memberikan kesan yang teruk kepada pasaran kewangan domestik untuk berfungsi dengan teratur.

Bagi menangani cabaran yang unik ini, Malaysia melaksanakan strategi dasar yang memberikan tumpuan terutamanya pada pembangunan pasaran kewangan termasuk langkah-langkah kehematan dan 'pembetulan pasaran' yang berani. Melalui Jawatankuasa Pasaran Kewangan (FMC), langkah-langkah diperkenalkan untuk meliberalkan pasaran kewangan domestik, termasuk membolehkan akses pasaran yang lebih baik, fleksibiliti perlindungan nilai dan pengenalan instrumen pasaran kewangan baharu. Apabila tahap ketegasan yang lebih tinggi diperlukan, seperti dalam menangani isu-isu aktiviti spekulasi luar pesisir, FMC memperkukuh peraturan yang menghalang pemudahan NDF. Keperluan penukaran eksport juga dilaksanakan untuk menangani ketidakseimbangan dalam pasaran pertukaran asing domestik, tetapi dengan fleksibiliti yang mencukupi diberikan kepada pengeksport domestik.

Gabungan dasar menerusi beberapa siri langkah yang diperkenalkan oleh FMC penting untuk kejayaan Malaysia mengurus ketidaktentuan pasaran kewangan. Hasilnya, keadaan pasaran kewangan domestik bertambah baik dengan ketara. Turun naik dalam kadar pertukaran ringgit menurun dan tekanan spekulasi berkurang. Aliran keluar daripada pelabur bukan pemastautin jangka pendek susulan langkah ini telah menambah baik komposisi pemegangan bukan pemastautin dalam pasaran kewangan domestik yang menjurus kepada pelabur jangka panjang yang lebih stabil dan mampan. Keadaan pasaran kewangan domestik yang bertambah baik ini juga adalah selaras dengan prestasi ekonomi Malaysia yang lebih kukuh daripada jangkaan, lantas menyokong peningkatan nilai ringgit pada tahun 2017. Keadaan ini lebih mencerminkan asas-asas ekonominya yang kukuh, apabila keadaan pasaran kewangan global bertambah baik. Yang lebih penting lagi, pasaran kewangan domestik yang berfungsi dengan teratur terus menyokong pertumbuhan ekonomi Malaysia.

Pelaksanaan dasar-dasar ini sudah semestinya menghadapi pelbagai cabaran. Langkah-langkah ini pada mulanya dianggap sebagai 'kuasa anti-pasaran' dan 'gangguan'. Sebagai tindak balas, Bank Negara Malaysia (BNM) secara aktif berinteraksi menerusi pelbagai platform komunikasi, baik pada peringkat antarabangsa mahu pun dalam negeri. Melalui platform pengawal selia - industri, BNM dapat melakukan komunikasi dua hala dengan peserta pasaran. Ini membolehkan BNM memahami kebimbangan dan kesukaran yang dihadapi oleh mereka dan menambah baik pelaksanaan langkah-langkah tersebut bagi memudahkan penyesuaian dengan persekitaran baharu. Strategi komunikasi ini terbukti berkesan apabila tanggapan pasaran terhadap langkah-langkah itu bertambah baik, lantas mendorong jangkaan yang lebih sejajar antara BNM dengan peserta pasaran.

**Senarai Langkah FMC yang Dilaksanakan untuk Mendorong Pembangunan Pasaran Kewangan Malaysia yang Mampan**




## D. Kesimpulan

Pada masa hadapan, kesan limpahan luaran sama ada yang dijangka atau tidak dijangka akan terus mempengaruhi ekonomi sedang pesat membangun. Keadaan tidak pasti yang berterusan dalam perkembangan dasar, ekonomi, politik dan pasaran kewangan global akan menyebabkan tempoh keadaan tidak menentu meningkat. Dalam keadaan yang sedemikian, penting bagi ekonomi sedang pesat membangun untuk mengenal pasti autonomi mereka dalam pelaksanaan dasar bagi menangani isu-isu yang unik dalam persekitaran domestik. Dasar-dasar tidak lagi boleh dikekang oleh prinsip konvensional dalam pembentukan dasar. Sebaliknya, strategi baharu yang belum diuji perlu dipertimbangkan. Dengan kemunculan risiko-risiko baharu daripada kesan limpahan luaran, Malaysia akan terus memperkenalkan dasar-dasar baharu untuk memelihara kestabilan makroekonomi dan kewangan.

## Rujukan

International Monetary Fund. 2015. Global Financial Stability Report: Navigating Monetary Policy Challenges and Managing Risks, Washington D.C.

Rey, H. 2015. Dilemma not Trilemma: The Global Financial Cycle and Monetary Policy Independence (No. w21162). National Bureau of Economic Research.

# Mengurus Risiko kepada Kestabilan Kewangan

## SOROTAN PENTING

- **Sektor perniagaan dan isi rumah terus menunjukkan keupayaan membayar balik hutang yang kukuh.**
- **Keadaan pasaran bon domestik terus teratur, disokong oleh pelabur domestik dan asing jangka panjang.**
- **Kestabilan kewangan domestik dijangka terpelihara, disokong oleh institusi kewangan yang kukuh serta keadaan pasaran dan mudah tunai yang teratur.**

### Kestabilan kewangan terpelihara

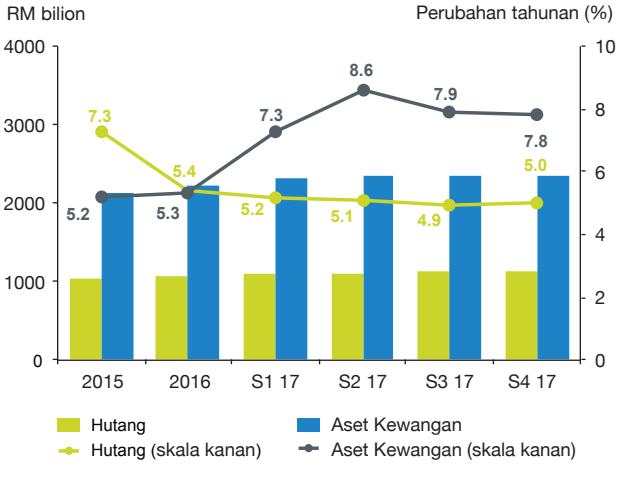
Kestabilan kewangan berterusan, disokong oleh institusi kewangan yang kukuh dan keadaan pasaran kewangan domestik yang teratur. Keadaan turun naik pasaran kewangan domestik secara keseluruhan lega sedikit dalam keadaan sentimen yang bertambah baik. Institusi kewangan domestik terus berdaya tahan dalam keadaan kualiti aset dan paras keuntungan yang kukuh. Keadaan kredit dalam sistem perbankan domestik terus menyokong aktiviti ekonomi benar.

### Sektor isi rumah dan perniagaan terus berupaya membayar balik hutang

Hutang isi rumah meningkat pada kadar tahunan 4.9% pada suku keempat 2017 (S3 2017: +4.9%) dengan sebahagian besar hutang adalah terutamanya untuk pengumpulan kekayaan (64%). Pinjaman untuk pembelian harta kediaman terus menjadi pemacu pertumbuhan yang utama (+8.5%; S3 2017: +8.5%). Keupayaan keseluruhan isi rumah untuk membayar balik hutang dijangka kekal kukuh, disokong oleh pertumbuhan pendapatan yang berterusan dan keadaan pasaran pekerja yang stabil. Agregat aset kewangan isi rumah dan aset kewangan mudah cair kekal tinggi, masing-masing pada 2.1 dan 1.5 kali hutang. Selain itu, pertumbuhan aset kewangan isi rumah (+8.1%) terus mengatasi hutang (+4.9%). Pada akhir suku tersebut, jumlah hutang isi rumah mencakupi 84.3% (S3 2017: 84.6%) daripada KDNK.

**Pertumbuhan tahunan aset kewangan isi rumah terus mengatasi pertumbuhan hutang**

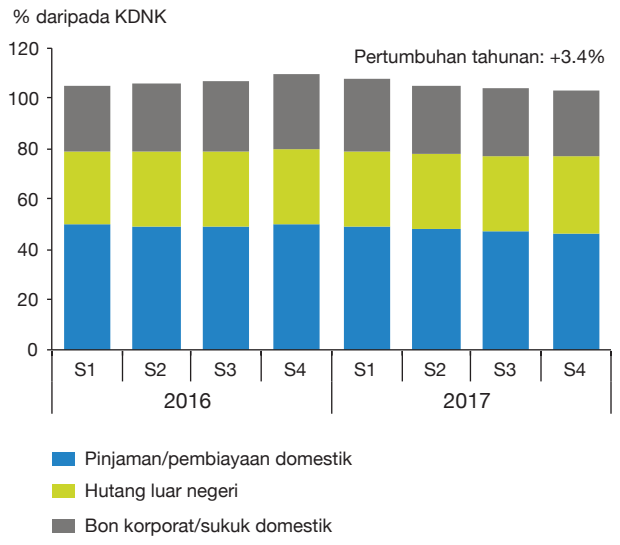
Rajah 26: Hutang dan Aset Kewangan Isi Rumah




Sumber: Bank Negara Malaysia, Bloomberg, Jabatan Perangkaan Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan pengiraan dalaman

**Jumlah peminjaman perniagaan pada suku ini didorong oleh terbitan korporat yang mampan dalam pasaran moda**

Rajah 27: Nisbah Hutang Korporat kepada KDNK




Sumber: Bank Negara Malaysia

Agregat nisbah jejas nilai dan nisbah delinkuensi bank dan bukan bank masing-masing kekal pada 1.6% dan 1.4%. Berdasarkan perbincangan dan interaksi dengan bank, peminjam yang mudah terjejas (individu dengan pendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan) dan tinggal di kawasan bandar terus mengalami kesukaran membayar balik hutang lantaran kos hidup yang tinggi. Walau bagaimanapun, risiko terhadap kestabilan kewangan daripada sektor isi rumah berdasarkan penilaian yang dibuat akan terus menurun. Sebahagian besar peminjam baharu isi rumah terus mempunyai nisbah khidmat hutang (debt service ratio, DSR) yang berhemat, iaitu di bawah 60% manakala 41% daripada peminjam mempunyai DSR di bawah 40%. Peratusan jumlah peminjaman bagi peminjam yang mudah terjejas juga terus berkurang untuk mencakupi 20.6% (2016: 21.9%) daripada jumlah hutang isi rumah memandangkan penilaian kemampuan pinjaman terus bertambah baik.

Kemungkinan bank terpaksa menanggung kerugian berikutan isi rumah yang mudah terjejas dianggarkan kurang 10% daripada lebihan penampan modal bank (melebihi paras minimum pengawalseliaan). Hal ini berdasarkan senario yang disimulasi menggunakan andaian kebarangkalian kegagalan mungkir sebanyak tiga kali dan kerugian akibat mungkir yang teruk.

Pada suku keempat 2017, jumlah peminjaman perniagaan meningkat pada kadar tahunan 3.4% (S3 2017: 7.0%). Ini didorong peningkatan dana yang diperoleh dalam pasaran bon korporat dan sukuk sebanyak 14.3% (S3 2017: 10.2%). Terbitan bon korporat/sukuk bukan kewangan baru-baru ini pada suku tersebut dipacu oleh sektor harta tanah, utiliti dan infrastruktur. Peminjaman luar negeri korporat adalah lebih rendah, didorong sebahagian besarnya oleh kesan penilaian kadar pertukaran hasil daripada pengukuhan ringgit dan pembayaran balik pinjaman kredit perdagangan bersih. Pembiayaan oleh bank dan institusi kewangan pembangunan (IKP) kepada sektor perniagaan terus meningkat dengan sederhana pada 1.3% (S3 2017: 5.4%). Ini mencerminkan pertumbuhan lebih perlahan dalam pembiayaan merentas kebanyakan sektor. Jumlah pembiayaan oleh bank dan IKP kepada PKS kekal sederhana dan meningkat 5.3% (S3 2017: 7%) pada kadar tahunan.

Kedudukan kewangan syarikat kekal kukuh susulan permintaan dalam dan luar negeri yang bertambah baik. Agregat leveraj syarikat bukan kewangan (non-financial corporations, NFC)[7] Malaysia seperti diukur oleh median nisbah hutang kepada ekuiti meningkat pada suku ketiga 2017 (51.9%; S2 2017: 48.6%) dipacu oleh sektor harta tanah dan perkhidmatan. Secara agregat, keupayaan membayar balik hutang dan kedudukan mudah tunai kekal kukuh.

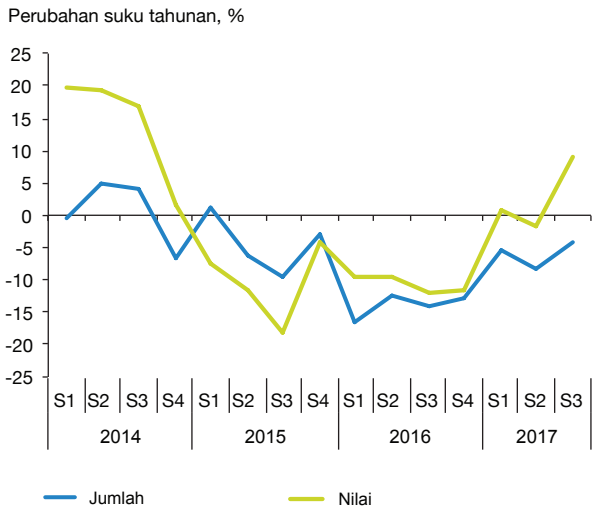
Median nisbah perlindungan faedah (interest coverage ratio, ICR) bertambah baik kepada 9.6 kali (S2 2017: 8.3 kali), dan nyata melebihi tahap kehematan sebanyak dua kali. Median nisbah tunai kepada hutang jangka pendek semasa (cash-to-short-term debt ratio, CASTD) bertambah baik kepada 1.6 kali (S2 2017: 1.4 kali), melebihi tahap kehematan sebanyak satu kali. Secara keseluruhan, nisbah pinjaman terjejas dan pinjaman delinkuen bertambah baik sedikit masing-masing kepada 2.5% dan 0.3% daripada jumlah pemberian pinjaman bank kepada perniagaan (S3 2017: masing-masing 2.6% dan 0.4%).

Pengumuman oleh Pertubuhan Negara-negara Pengeksport Petroleum (Organization of the Petroleum Exporting Countries, OPEC) untuk terus mengurangkan pengeluaran minyak mentah sehingga akhir tahun 2018, telah merangsang kenaikan harga minyak. Walau bagaimanapun, keadaan lebihan bekalan pasaran minyak dijangka berterusan sekurang-kurangnya sehingga suku pertama 2018. Keupayaan membayar balik hutang syarikat minyak dan gas (oil and gas, O&G) Malaysia secara keseluruhannya terus stabil pada suku ketiga 2017, dengan median ICR pada 29.6 kali. Namun, kedudukan mudah tunai (nisbah median CASTD) menurun kepada 2.2 kali (S2 2017: 4.7 kali). Ini terutamanya disebabkan oleh peminjaman jangka pendek baharu untuk modal kerja dan aktiviti pemerolehan. Pada suku keempat, nisbah pinjaman delinkuen dan pinjaman terjejas dalam segmen ini meningkat masing-masing kepada 0.6% (S3 2017: 0.1%) dan 5.5% (S3 2017: 5.0%). Ini disebabkan isu aliran tunai yang terus dialami oleh bukan PKS dalam segmen berkaitan perkapalan yang memberikan perkhidmatan kepada sektor O&G. Risiko kepada sistem perbankan agak kecil kerana dedahan kepada sektor berkaitan O&G hanya kira-kira 6% daripada jumlah dedahan dan bank telah membuat peruntukan untuk jangkaan pinjaman-pinjaman terjejas semasa dan akan datang.

[7] Berdasarkan 120 syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia dengan 85% permodalan pasaran (tidak termasuk institusi kewangan).

### Aktiviti pasaran perumahan bertambah baik pada S3 2017

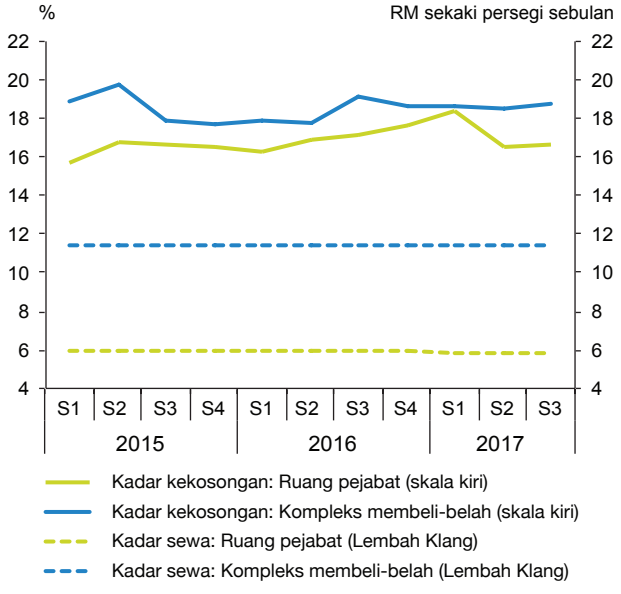
Rajah 28: Jumlah dan Nilai Transaksi Sektor Harta Tanah




Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara

### Kadar sewa ruang pejabat dan kompleks membeli-belah kekal tertekan

Rajah 29: Kadar Kekosongan dan Kadar Sewa Ruang Pejabat dan Kompleks Membeli-belah




Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara, Knight Frank, Jones Lang Wootton dan pengiraan dalaman

Pada asas tahunan, aktiviti dalam pasaran perumahan bertambah baik. Jumlah urus niaga perumahan menguncup pada kadar yang lebih kecil iaitu 4.2% (2Q 2017: -8.4%) dengan 47,501 unit rumah diurus niaga pada suku ketiga 2017. Nilai urus niaga perumahan juga menunjukkan tanda-tanda pemulihan dan oleh itu mencatat pertumbuhan tahunan positif sebanyak 8.9% (S2 2017: -1.5%). Perkembangan yang lebih baik ini sebahagian besarnya disumbangkan oleh urus niaga pembelian rumah berharga RM500,000 ke atas. Harga rumah (seperti yang diukur oleh Indeks Harga Rumah Malaysia) terus meningkat pada kadar tahunan sederhana iaitu 6.8% pada suku kedua 2017 (S1 2017: +6.7%), jauh lebih rendah daripada harga tertinggi yang dicatat semasa tempoh tahun 2012 hingga 2013 (pertumbuhan purata 12.3%).

Peminjam terus mendapat akses kepada pembiayaan rumah, terutamanya pembeli rumah pertama. Pembiayaan rumah terkumpul meningkat kepada 8.9% (S3 2017: +8.8%), manakala kadar kelulusan pinjaman perumahan untuk pembelian rumah berharga kurang daripada RM500,000 secara keseluruhannya kekal tinggi pada 72.3% (S3 2017: 73.9%).

Permintaan untuk pembiayaan bagi membeli rumah bersifat spekulasi kekal rendah. Pada suku keempat, bahagian jumlah pinjaman perumahan yang dijelaskan dalam tempoh tiga tahun (tempoh lazim yang diperlukan untuk pembinaan selesai selepas harta tanah diperoleh) ialah 7.9% (S3 2017:10.5%) daripada jumlah pinjaman perumahan yang diselesaikan. Pertumbuhan tahunan jumlah peminjam yang mempunyai tiga atau lebih pinjaman perumahan terkumpul (proksi untuk pembeli spekulatif) kekal rendah pada 0.9% (S3 2017: +0.7%). Kualiti kredit bagi pinjaman perumahan secara keseluruhan juga terus kukuh, dan nisbah delinkuensi dan pinjaman terjejas masing-masing pada 1.3% dan 1.0% daripada jumlah pinjaman bank (S3 2017: masing-masing 1.2% dan 1.1%).

Kadar sewa bagi segmen ruang pejabat dan kompleks membeli-belah kekal rendah pada suku ketiga 2017 berikutan bekalan yang berlebihan. Risiko langsung kepada bank akibat dedahan pembiayaan akhir kepada segmen ruang pejabat dan kompleks membeli-belah kekal kecil pada 3.2% daripada jumlah pinjaman bank, disokong oleh amalan pemberian pinjaman dan penilaian yang mantap. Nisbah delinkuensi dan pinjaman terjejas bagi segmen harta tanah bukan kediaman kekal rendah masing-masing pada 0.7% dan 1.2% (S3 2017: masing-masing 0.6% dan 1.2%).

## Keadaan pasaran kewangan domestik kekal teratur

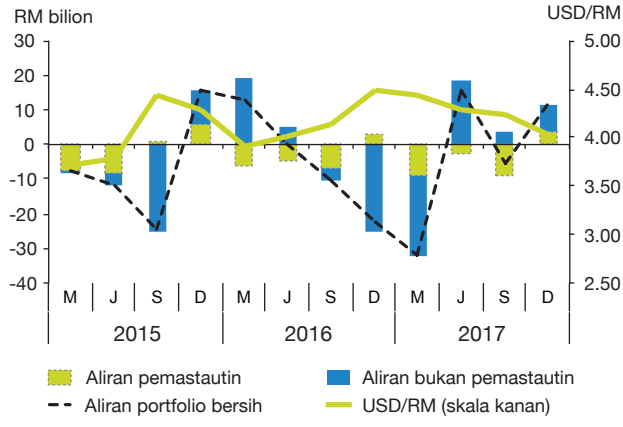
Sentimen pelabur masih lagi amat dipengaruhi perkembangan di luar negara. Ini termasuk pengumuman mengenai pengerusi baharu Federal Reserve, kelulusan rang undang-undang reformasi cukai AS, kenaikan kadar faedah di AS dan keputusan OPEC untuk terus mengurangkan pengeluaran sehingga akhir tahun 2018. Turun naik keseluruhan pasaran kewangan domestik kekal rendah. Ini disebabkan sebahagiannya oleh sentimen domestik yang bertambah baik dalam keadaan pertumbuhan KDNK yang lebih baik daripada jangkaan pada suku ketiga serta jangkaan bahawa dasar monetari akan dikembalikan ke paras yang wajar oleh Bank. Purata turun naik kadar hasil MGS 10 tahun tidak berubah pada 8.5% manakala purata turun naik FBM KLCI menurun kepada 4.4% (S3 2017: masing-masing 8.5% dan 5.1%). Purata turun naik ringgit meningkat sedikit kepada 3.2% (S3 2017: 2.8%).

Pada suku keempat 2017, pelaburan portfolio bersih mencatat aliran masuk sebanyak RM11.7 bilion (S3 2017: aliran keluar bersih sebanyak RM5.1 bilion) disebabkan terutamanya oleh aliran masuk asing ke dalam pasaran bon kerajaan dan ekuiti. Susulan itu, pemegangan bon kerajaan oleh pelabur bukan pemastautin meningkat kepada 27.7% (S3 2017: 26.6%) daripada jumlah bon kerajaan Malaysia terkumpul. Komposisi pelabur bukan pemastautin dalam pasaran bon kerajaan secara relatif kekal tidak berubah, dengan sebahagian besar pemegangan oleh pelabur jangka panjang seperti bank pusat, kerajaan, dana pencen dan syarikat insurans (50% daripada jumlah pemegangan bukan pemastautin). Kestabilan pemegangan bukan pemastautin turut disokong oleh pengagihan pemegangan dalam pelbagai tempoh matang. Daripada jumlah pemegangan bukan pemastautin, 62% adalah dalam bon jangka sederhana dan jangka lebih panjang melebihi 3 tahun.

Bahagian penyertaan bukan pemastautin dalam pasaran ekuiti domestik kekal stabil pada 23.2% daripada jumlah permodalan pasaran ekuiti (S3 2017: 23.3%). FBM KLCI mengakhiri suku keempat pada paras tertinggi tahun 2017 dengan mencatat 1796.81 mata (S3 2017: 1755.58 mata), disokong oleh ringgit yang lebih kukuh dan harga minyak mentah yang lebih tinggi. Purata nisbah harga kepada perolehan (price-to-earnings, PE) FBM KLCI ialah 16.2 kali (S3 2017: 16.7 kali; purata 2010-2016: 16.8 kali).

**Aliran keluar portfolio bersih didorong terutamanya oleh pelaburan pemastautin di luar negeri**

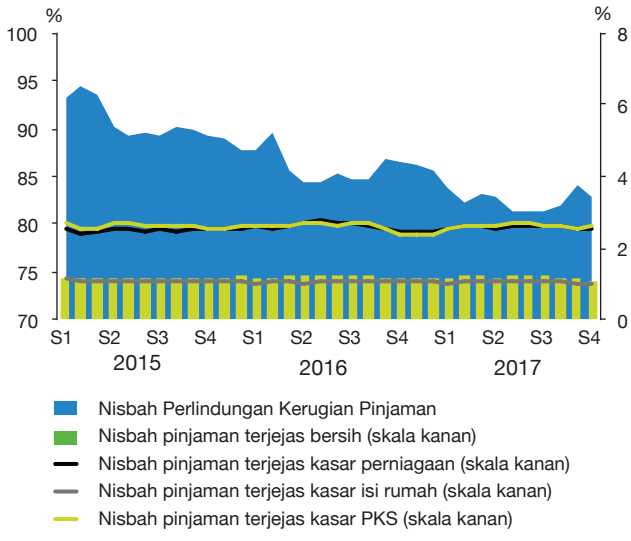
Rajah 30: Aliran Portfolio Bersih dan Kasar dan Pergerakan Kadar Pertukaran Ringgit Pasaran Kewangan




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

### Kualiti aset sistem perbankan kukuh

Rajah 31: Kualiti Aset Sistem Perbankan




Sumber: Bank Negara Malaysia

Mudah tunai pasaran kekal teguh. Spread bida-tawar MGS stabil pada 0.1%, manakala spread bida-tawar FBM KLCI meningkat sedikit kepada 0.4% daripada harga pertengahan (S3 2017: masing-masing 0.1% dan 0.3%). Purata harian spread bida-tawar USD/MYR kekal kecil pada 24 pip (S3 2017: 23.3 pip). Dalam pasaran pertukaran asing, jumlah purata urus niaga harian sebanyak USD9.9 bilion (S3 2017: USD10.4 bilion), dengan urus niaga semerta (spot) dan urus niaga hadapan berjumlah USD4.6 bilion (S3 2017: USD4.7 bilion).

Ringgit menambah nilai sebanyak 4.1% berbanding dengan dolar AS untuk mengakhiri suku keempat pada RM4.0620 bagi setiap dolar AS (S3 2017: RM4.2275). Trend yang sama juga dilihat pada kebanyakan mata wang utama lain. Spread mudah tunai AS di dalam negeri untuk jangka panjang, seperti yang dicerminkan oleh spread swap asas mata wang bersilang 5 tahun, mengecil kepada 25 mata asas (S3 2017: 54 mata asas). Spread swap kegagalan membayar kredit kerajaan 5 tahun juga menurun kepada 58.4 mata asas (S3 2017: 68.7 mata asas).

## Dedahan risiko pasaran ditangani melalui strategi pengurusan risiko dan perlindungan nilai

Agregat dedahan risiko pasaran bank-bank terus stabil. Risiko pertukaran asing (foreign exchange, FX), seperti yang diukur dari segi kedudukan terbuka bersih dedahan dalam denominasi mata wang asing ialah 6.1% daripada jumlah modal (S3 2017: 5.7%). Risiko kadar faedah dalam akaun perdagangan dan risiko ekuiti kekal rendah masing-masing pada 1.0% dan 1.0% daripada jumlah modal (S3 2017: masing-masing 1.1% dan 0.9%). Risiko kadar faedah dalam buku perbankan juga terus stabil pada 3.7% (S3 2017: 3.6%) daripada jumlah modal. Bagi industri insurans dan takaful, dedahan risiko pasaran adalah sebanyak 15.4% (S3 2017: 14.9%) daripada jumlah modal tersedia. Risiko ekuiti, yang membentuk sebahagian besar daripada dedahan risiko pasaran bagi syarikat insurans, meningkat kepada 9.1% (S3 2017: 8.8%) daripada jumlah modal tersedia.

## Keberuntungan dan kedudukan mudah tunai institusi kewangan kukuh

Sistem perbankan mencatat keuntungan sebelum cukai yang lebih tinggi sebanyak RM10 bilion (S3 2017: RM9 bilion) pada suku keempat 2017. Ini didorong oleh pendapatan berasaskan fi yang lebih tinggi daripada aktiviti brokeraj dan pensindiketan, disusuli sumbangan dividen daripada subsidiari di luar negeri. Margin pembiayaan (termasuk faedah) selepas ditolak kos operasi dan peruntukan kerugian meningkat sedikit kepada 0.71 mata peratusan (S3 2017: 0.69 mata peratusan), disebabkan terutamanya oleh kutipan semula yang lebih tinggi daripada pinjaman terjejas.

Dalam sektor insurans dan takaful, syarikat insurans dan pengendali takaful am mencatat keuntungan operasi lebih tinggi sebanyak RM748.3 juta pada suku keempat (S3 2017: RM655.1 juta) berikutan pengalaman tuntutan yang lebih baik dengan nisbah tuntutan industri bertambah baik kepada 49.5% (S3 2017: 61.2%). Penanggung insurans hayat dan pengendali takaful keluarga turut mencatat peningkatan keberuntungan dengan lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan sebanyak RM4.9 bilion (S3 2017: RM 3.5 bilion). Peningkatan ini sebahagian besarnya disebabkan terutamanya oleh keuntungan modal bersih sebanyak RM821.1 juta (S3 2017: kerugian modal bersih RM176.2 juta).

Mudah tunai dalam sistem perbankan kekal lebih daripada mencukupi untuk menyokong aktiviti pengantaraan. Lebihan mudah tunai dalam ringgit terkumpul yang ditempatkan di Bank Negara Malaysia berjumlah RM188.7 bilion dalam bentuk simpanan, repo berbalik dan rizab berkanun. Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (Liquidity Coverage Ratio, LCR) Basel III[8], yang mengukur daya tahan mudah tunai jangka pendek sistem perbankan ialah 134% pada akhir bulan Disember 2017 (S3 2017: 136%). Semua bank mencatat paras LCR yang melebihi 90%, iaitu keperluan minimum semasa.

**Mudah tunai sistem perbankan mencukupi untuk menampung kejutan mudah tunai yang teruk**

Rajah 32: Nisbah Perlindungan Mudah Tunai Basel III Sistem Perbankan




Sumber: Bank Negara Malaysia

[8] LCR Basel III dilaksanakan secara berperingkat sejak bulan Jun 2015, dengan pematuhan awal ditetapkan pada 60% dan kenaikan secara beransur-ansur sebanyak 10% setiap tahun sehingga 100% berkuat kuasa 2019. Pada 1 Januari 2018, keperluan minimum telah ditetapkan pada 90%.

Pada suku keempat, keadaan pendanaan domestik kekal stabil. Kos deposit[9] purata bank dan KLIBOR 3 bulan hampir tidak berubah, masing-masing pada 2.51% dan 3.44% pada akhir bulan Disember 2017 (S3 2017: masing-masing 2.60% dan 3.43%). Sebahagian besar daripada pendanaan bank terdiri daripada deposit (70% daripada jumlah pendanaan) kebanyakannya dalam mata wang tempatan. Deposit sistem perbankan mencatat pertumbuhan tahunan sebanyak 4% (S3 2017: +4.5%), disumbangkan oleh pengembangan berterusan sektor perniagaan dan deposit isi rumah. Nisbah pinjaman kepada dana (loan-to-funds, LTF)[10] terus stabil pada 84% (S3 2017: 83.1%).

## Kemudahan Bantuan Bencana disediakan untuk membantu PKS yang terjejas oleh banjir

Banjir yang baru-baru ini melanda 67 buah daerah di seluruh negara telah dikenal pasti sebagai kawasan bencana banjir oleh Agensi Pengurusan Bencana Negara (National Disaster Management Agency, NADMA). Bank Negara Malaysia menyediakan Kemudahan Bantuan Bencana (Disaster Relief Facility, DRF) pada 8 November 2017 untuk mengurangkan beban kewangan PKS yang terjejas akibat banjir dan membantu memulihkan operasi perniagaan mereka. Hingga kini, lebih 200 PKS telah memohon bantuan kewangan sebanyak RM75 juta di bawah DRF.

PKS Malaysia yang terjejas oleh banjir di daerah yang dikenal pasti oleh NADMA sebagai kawasan bencana banjir boleh memohon bantuan menerusi 49 institusi kewangan untuk menggantikan aset yang rosak dan memenuhi keperluan modal kerja. Jumlah pembiayaan maksimum di bawah DRF ialah RM500,000 bagi setiap kumpulan syarikat dengan kadar pembiayaan efektif sehingga 2.25% setahun untuk tempoh lima tahun. Kemudahan ini disediakan hingga 31 Mei 2018.

Institusi kewangan juga secara proaktif membantu 170 PKS memulihkan pinjaman mereka melalui penstrukturan semula dan penjadualan semula pinjaman.

[9] Kos purata deposit dikira berdasarkan purata 12 bulan bergerak perbelanjaan faedah bagi deposit dibahagi jumlah deposit.
[10] Dana terdiri daripada deposit dan semua instrumen hutang yang diterbitkan (termasuk hutang subordinat, sijil hutang/sukuk, kertas komersial dan nota berstruktur).

# Pertimbangan Dasar oleh Bank Negara Malaysia

## SOROTAN PENTING

- **Dengan ekonomi negara berada pada landasan pertumbuhan yang menggalakkan, MPC memutuskan untuk mengembalikan dasar monetari ke paras yang wajar pada bulan Januari 2018.**

### OPR kekal akomodatif

Jawatankuasa Dasar Monetari (MPC) mengekalkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) pada 3.00% pada mesyuarat yang berlangsung pada bulan September dan November 2017. Walau bagaimanapun, pada mesyuarat bulan November, MPC menyatakan tahap akomodasi monetari boleh dikaji semula berdasarkan penilaian keadaan makroekonomi yang bertambah baik. Pertumbuhan ekonomi Malaysia kini lebih mantap, manakala prospek pertumbuhan terus menggalakkan pada tahun 2018, berikutan jangkaan prestasi yang mampan dalam sektor domestik dan luaran. Walau bagaimanapun, risiko pertumbuhan global yang lebih perlahan kekal. Inflasi keseluruhan dijangka berada dalam julat ramalan yang lebih tinggi antara 3% - 4% pada tahun 2017 tetapi dijangka menurun pada tahun 2018. Inflasi asas juga dijangka menurun pada tahun 2018, berikutan peningkatan yang berterusan dalam kapasiti produktif meskipun permintaan domestik kukuh.

Dalam  mesyuarat MPC pada bulan Januari 2018 baru-baru ini, penilaian yang dibuat oleh MPC menunjukkan pertumbuhan global dijangka berkembang dengan lebih pantas, dengan risiko terhadap prospek pertumbuhan yang lebih seimbang. Ekonomi dalam negeri berada pada landasan pertumbuhan yang menggalakkan. Purata inflasi keseluruhan dijangka lebih rendah pada tahun 2018, berikutan jangkaan bahawa kesan daripada faktor kos global semakin berkurang. Ringgit yang semakin kukuh berbanding dengan tahun 2017 akan mengurangkan kos import. Harga tenaga dan komoditi dunia dijangka meningkat pada tahun 2018. Walau bagaimanapun, trajektori inflasi keseluruhan akan bergantung pada harga masa hadapan minyak dunia, yang masih sangat tidak menentu. Inflasi asas, seperti yang diukur oleh inflasi teras, juga sederhana.

Oleh itu, MPC mengambil keputusan untuk mengembalikan dasar monetari ke paras yang wajar dengan menaikkan OPR sebanyak 25 mata asas kepada 3.25%. MPC menekankan perlunya tindakan awal diambil untuk memastikan bahawa pendirian dasar monetari adalah wajar bagi membendung peningkatan risiko yang mungkin timbul daripada kadar faedah yang terlalu rendah untuk tempoh masa yang lama, terutamanya dalam persekitaran pertumbuhan yang tinggi. Kenaikan ini bukan bertujuan untuk mengetatkan keadaan monetari, tetapi untuk mengembalikan dasar monetari ke paras yang wajar, yang akan menyumbang ke arah memelihara pertumbuhan yang mampan, dan pada masa yang sama memastikan ruang dasar yang lebih daripada mencukupi untuk bertindak sebagai penampan sekiranya berlaku kejutan kepada ekonomi pada masa akan datang. Pada kadar semasa OPR, pendirian dasar monetari kekal akomodatif dan menyokong pertumbuhan.

## Sorotan dasar lain pada suku keempat tahun 2017

Pada bulan Oktober 2017, Bank menggariskan Prinsip Pasaran Kewangan yang Adil dan Berkesan untuk Pasaran Kewangan Malaysia. Prinsip ini bertujuan untuk mencapai persekitaran pasaran kewangan yang diyakini, berdaya saing, berdaya tahan dan pada tahap terbaik untuk menyokong pertumbuhan ekonomi Malaysia yang mampan.

Di samping itu, sebagai sebahagian daripada strategi keseluruhan untuk memperdalam dan memperluas pasaran kewangan, Bank dan Jawatankuasa Pasaran Kewangan mengambil beberapa langkah untuk meningkatkan mudah tunai pasaran bon dan menambah baik pengantaraan mudah tunai. Ini termasuk memperkenalkan jualan singkat MGII yang dikawal selia, menerbitkan Bil Antara Bank BNM (BNIB), dan meluaskan cagaran yang layak untuk Operasi Monetari.

Dalam sektor insurans, fleksibiliti yang lebih luas diberikan kepada penanggung insurans hayat dan pengendali takaful keluarga berkenaan dengan kawalan kos operasi di bawah piawaian yang disemak yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2018. Ini merupakan sebahagian daripada usaha pembaharuan yang lebih luas yang dilaksanakan demi menggalakkan peningkatan inovasi dan persaingan yang lebih sengit dalam industri insurans dan takaful.

Bagi melindungi kepentingan pengguna, Bank juga mengeluarkan piawaian yang telah diperkukuh untuk dipatuhi oleh penyedia perkhidmatan kewangan dalam pengendalian maklumat pelanggan. Penyedia perkhidmatan kewangan dikehendaki memastikan perlindungan yang berkesan terhadap maklumat pelanggan dalam proses pengumpulan, penyimpanan, penggunaan, penghantaran, perkongsian, pendedahan dan pelupusan, selaras dengan undang-undang yang ditadbir oleh Bank.

# Prospek Makroekonomi

## SOROTAN PENTING

- **Ekonomi global dijangka berkembang pada kadar pertumbuhan yang lebih pantas pada tahun 2018, disokong oleh pertumbuhan berterusan dalam ekonomi maju dan peningkatan dalam ekonomi sedang pesat membangun.**
- **Ekonomi Malaysia dijangka terus menggalakkan pada tahun 2018.**
- **Inflasi dijangka menurun pada masa akan datang disebabkan terutamanya oleh sumbangan yang lebih kecil daripada faktor kos global dan nilai ringgit yang lebih kukuh berbanding dengan tahun 2017.**

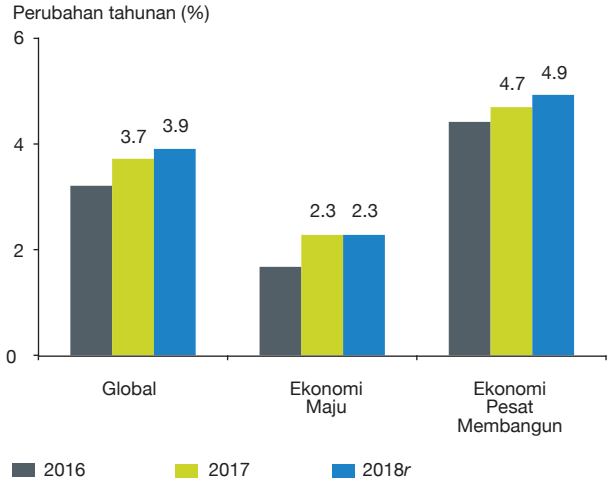
## Pertumbuhan global berkembang pada kadar lebih pantas

Prestasi mantap ekonomi global yang berterusan pada suku keempat 2017 menunjukkan bahawa kadar pertumbuhan semasa dijangka berterusan sehingga tahun 2018. Lebih-lebih lagi apabila IMF menaikkan semula unjuran pertumbuhan global bagi tahun 2018 untuk kali ketiga dalam *World Economic Outlook Update* yang diterbitkan pada Januari 2018.

Prospek ini disokong oleh jangkaan pertumbuhan segerak yang berterusan dalam kedua-dua ekonomi maju dan sedang pesat membangun. Dalam ekonomi maju, penunjuk ekonomi utama seperti indeks pengurus pembelian (PMI), pesanan pengilang dan kaji selidik hasrat perbelanjaan modal menunjukkan perbelanjaan perniagaan oleh syarikat dan firma yang lebih kecil terus bertambah. Aktiviti ekonomi dijangka terus disokong oleh keadaan pasaran pekerja yang menggalakkan, akses kepada pembiayaan yang berterusan dan pelaksanaan dasar yang mendorong pertumbuhan. Di Amerika Syarikat, kelulusan Akta Potongan Cukai dan Pekerjaan pada Disember 2017 dijangka memberikan dorongan tambahan kepada permintaan dalam negeri, dengan limpahan positif ke seluruh dunia. Permintaan luaran yang kukuh akan terus memberikan manfaat kepada ekonomi Asia. Selain itu, langkah-langkah fiskal yang diumumkan baru-baru ini, termasuk perbelanjaan infrastruktur yang lebih tinggi, akan membantu mengukuhkan permintaan dalam negeri dalam beberapa ekonomi serantau.

**Pertumbuhan diunjurkan bertambah baik merentas rantau**

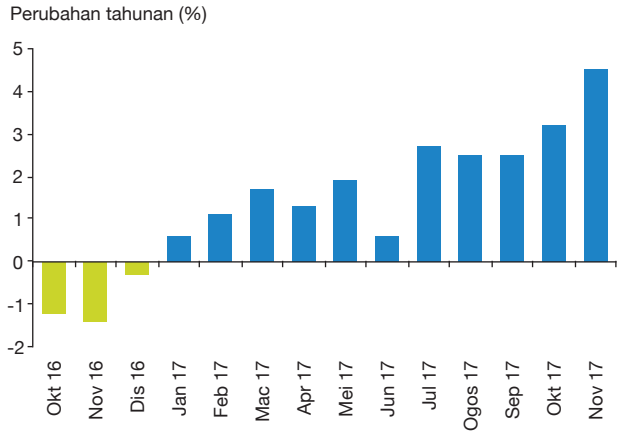
Rajah 33: Pertumbuhan KDNK




Sumber: Prospek Ekonomi Dunia Tabung Kewangan Antarabangsa (IMF) (Oktober 2017)

**Penunjuk utama menyarankan ekonomi dalam negeri terus berkembang**

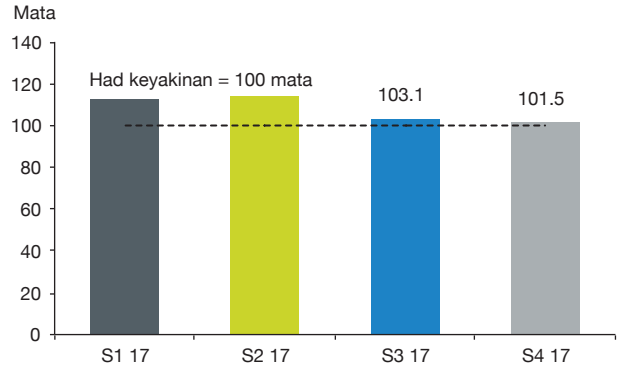
Rajah 34: Indeks Pelopor Komposit




Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

**Sentimen perniagaan kekal melebihi had keyakinan pada S4 2017**

Rajah 35: Indeks Keadaan Perniagaan MIER




Sumber: Institut Penyelidikan Ekonomi Malaysia (MIER)

Risiko terhadap prospek pertumbuhan kini lebih seimbang. Risiko ramalan pertumbuhan menjadi lebih tinggi termasuklah pertumbuhan pelaburan yang lebih tinggi daripada jangkaan disebabkan oleh pemotongan cukai di Amerika Syarikat, pertumbuhan gaji yang lebih tinggi dalam ekonomi maju serta pengembangan kitaran teknologi global yang berterusan. Sebaliknya, risiko prospek pertumbuhan menjadi lebih rendah adalah terutamanya hasil daripada ketidakpastian mengenai masa, kadar kecepatan dan magnitud pelarasan dasar monetari ke paras yang wajar dalam ekonomi utama, sekiranya tekanan inflasi dan pertumbuhan gaji yang lebih tinggi, risiko akibat peningkatan perlindungan perdagangan yang berpanjangan dan risiko politik yang masih ada di sesetengah negara Eropah. Ketegangan geopolitik yang secara tiba-tiba meningkat, pembetulan ketara dalam pasaran kewangan global dan aliran modal keluar semula dalam jumlah yang besar dari pasaran sedang pesat membangun meningkatkan risiko prospek pertumbuhan global menjadi lebih perlahan.

## Ekonomi Malaysia dijangka terus mencatat pertumbuhan yang menggalakkan pada tahun 2018

Malaysia mencatat pertumbuhan yang kukuh sebanyak 5.9% pada tahun 2017 (2016: 4.2%). Bagi tahun 2018, pertumbuhan dijangka terus menggalakkan dengan permintaan dalam negeri terus menjadi pemacu utama pertumbuhan. Momentum pertumbuhan positif akan terus mendapat manfaat daripada pertumbuhan global yang lebih baik ke atas aktiviti ekonomi dalam negeri.

Indeks pelopor komposit Jabatan Perangkaan Malaysia menunjukkan peningkatan yang berterusan sejak tempoh kebelakangan ini. Indeks Keadaan Perniagaan MIER juga menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang mampan. Secara keseluruhannya, penilaian yang dibuat menunjukkan pertumbuhan dijangka kekal kukuh pada tahun 2018.

Dari segi penawaran, sektor perkilangan dan perkhidmatan dijangka mendapat manfaat daripada pertumbuhan yang berterusan merentas subsektor berorientasikan dalam negeri dan eksport. Pertumbuhan sektor pertanian akan didorong oleh kadar hasil MSM yang terus meningkat dan jumlah bilangan pokok kelapa sawit yang mencapai tempoh matang. Pertumbuhan dalam sektor perlombongan akan disokong oleh pengeluaran yang lebih tinggi daripada loji pengeluaran baharu minyak dan gas. Dalam sektor pembinaan, pertumbuhan akan disokong terutamanya oleh projek kejuruteraan awam baharu dan sedia ada.

## Pada masa akan datang, inflasi dijangka menurun disebabkan terutamanya oleh sumbangan lebih kecil daripada faktor kos global dan nilai ringgit yang lebih kukuh berbanding dengan tahun 2017

Walaupun harga minyak dunia dijangka lebih tinggi pada tahun 2018, magnitud kenaikan tersebut berkemungkinan lebih kecil berbanding dengan tahun 2017. Kesan harga minyak global yang lebih tinggi terhadap harga bahan api dalam negeri juga akan diimbangi sebahagiannya oleh kadar pertukaran ringgit yang lebih kukuh. Oleh itu, sumbangan harga bahan api dalam negeri kepada inflasi keseluruhan pada tahun 2018 akan menjadi lebih kecil, lantas menyebabkan penurunan dalam inflasi keseluruhan.

Inflasi asas, seperti yang diukur oleh inflasi teras, dijangka menurun berikutan jangkaan limpahan yang lebih kecil daripada faktor kos luaran dan dalam negeri serta nilai ringgit yang lebih kukuh. Tekanan menaik daripada keadaan permintaan yang teguh akan dibendung oleh kapasiti lebihan yang berterusan dalam pasaran pekerja dan juga pelaburan yang berterusan bagi pengembangan kapasiti.

Bagi tahun 2018 secara keseluruhan, meskipun inflasi dijangka sederhana, trajektori inflasi akan terus bergantung pada trend harga minyak dunia yang sangat tidak menentu.

1 Rencana Khas

# API (Application Programming Interface) Terbuka: Suatu Revolusi Kewangan

*Oleh: Celine Wan Shi Ann, Norariefah Mohd Iqbal*

## SOROTAN PENTING:

- **API Terbuka yang berkaitan dengan kewangan dan pembayaran akan berkembang pesat hasil daripada mandat pengawalseliaan dan peningkatan kerjasama antara institusi kewangan dengan syarikat teknologi kewangan (fintech).**
- **Sebilangan besar institusi kewangan di Malaysia mempunyai perancangan untuk menggunakan API Terbuka walaupun tahap penerimaan semasanya masih agak rendah. Kekangan utama yang dihadapi termasuklah kebimbangan mengenai faktor keselamatan dan keyakinan terhadap penyedia perkhidmatan pihak ketiga.**
- **Strategi API Terbuka dianggap sebagai pemangkin utama untuk meningkatkan kecekapan, meluaskan akses, merangsang lebih banyak inovasi, dan menggalakkan persaingan dalam sektor kewangan.**

*Application Programming Interface* atau ringkasnya API, telah digunakan sejak sekian lama untuk menghubungkan program aplikasi perisian. Dalam beberapa tahun kebelakangan ini, API semakin dikenali sebagai pengubah cara yang berpotensi meningkatkan pengalaman pelanggan dan menerajui inovasi digital dalam perkhidmatan kewangan. Artikel ini menjelaskan tentang API Terbuka dalam perkhidmatan kewangan, termasuk perkhidmatan baharu yang boleh ditawarkan melalui penggunaan API Terbuka serta isu-isu berkaitan dan maklum balas pihak industri dan pengawalselia terhadapnya. Pada bahagian rumusannya, artikel ini memberikan tumpuan khusus pada penggunaan API Terbuka dalam sektor kewangan Malaysia.

## API: Istilah dan Cara Ia Berfungsi

API berfungsi seakan-akan pengatup dan tiub sebiji blok Lego. Ciri penyambung Lego membolehkan pembentukan blok bangunan dalam pelbagai pilih atur, bergantung pada daya kreativiti pembinanya. Begitu juga dengan API yang membolehkan program perisian disambungkan antara satu sama lain bagi menghasilkan penyelesaian baharu yang juga menambah pengalaman pelanggan, meningkatkan hasil daripada penyampaian yang lebih cekap serta menjana aliran pendapatan baharu bagi penyedia perkhidmatan.

Pada amnya, API boleh dikategorikan kepada API persendirian, perkongsian atau terbuka. API persendirian memudahkan aliran maklumat dalam sesebuah organisasi dengan menyambungkan pangkalan-pangkalan data atau sistem-sistem yang berbeza. API Perkongsian pula memudahkan penyambungan atau *interface* antara penyedia data dengan pihak ketiga yang mempunyai hubungan perniagaan dengan penyedia data. Sebaliknya, API Terbuka memberikan akses kepada pembangun aplikasi tanpa memerlukan hubungan perniagaan dengan penerbit API. Akses kepada data yang terhad atau data yang lebih sensitif melalui API Terbuka biasanya disokong oleh rangka kerja keselamatan, undang-undang dan tadbir urus untuk melindungi kerahsiaan.

## Revolusi API Terbuka Merentas Pelbagai Perniagaan

API Terbuka telah mentransformasikan industri, dari media sosial sehinggalah perkhidmatan runcit dan kewangan. Berikut adalah antara contoh penggunaan API Terbuka dalam pelbagai bidang perniagaan:

### Media Sosial: Facebook

- Media sosial lain seperti Instagram atau Twitter boleh menggunakan API Terbuka Facebook untuk berkongsi paparan dengan Facebook.
- Boleh mewujudkan akaun dalam laman/aplikasi luaran menggunakan wasikah (credentials) Facebook.

### Pengangkutan: Uber

- Permintaan untuk perkhidmatan Uber boleh dimasukkan dalam aplikasi laman sesawang luaran, seperti di aplikasi restoran atau perjalanan. Contohnya, permintaan untuk perkhidmatan Uber kini boleh dibuat terus daripada aplikasi Google Map tanpa perlu mengakses aplikasi Uber.
- Ciri-ciri lain termasuklah boleh menghubungi pemandu, melihat lokasi pemandu/penumpang, mengemas kini status perjalanan, membandingkan harga dengan semua perkhidmatan teksi lain, dan membayar tambang perjalanan melalui aplikasi pihak ketiga seperti Google Map, yang dipautkan secara automatik kepada API Terbuka Uber.

### Runcit: Walgreens

- Menerbitkan API Terbuka yang membenarkan pembangun luaran menyepadukan aplikasi mereka kepada khidmat Walgreens bagi tujuan mendapatkan preskripsi, rekod kesihatan harian dan pendidikan kesihatan.
- Pendapatan yang diperoleh setiap pelanggan yang berinteraksi dengan Walgreens menerusi laman sesawang dan aplikasi mudah alih ialah enam kali lebih tinggi berbanding pelanggan runcit yang membeli di kedai. Berdasarkan pengalaman Walgreens, penggunaan API Terbuka bukan sahaja meningkatkan penglibatan dan pengalaman pelanggan, tetapi juga mencipta peluang perniagaan baharu untuk menjana pendapatan daripada yuran penggunaan API Terbuka.

### Kewangan: TransferWise

- TransferWise mendapat bahagian pasaran yang besar dengan menawarkan perkhidmatan pindahan dana antarabangsa yang setanding SWIFT bagi transaksi rentas sempadan.
- Menerbitkan API Terbuka yang membolehkan pihak ketiga, termasuk bank, bersepadu dengan perkhidmatannya.

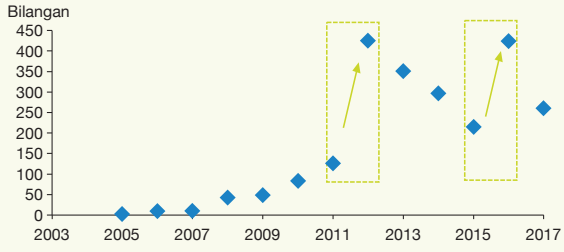
### Kewangan: PayPal

- Membolehkan pihak ketiga memasukkan fungsi PayPal ke dalam laman sesawang dan aplikasi mudah alih, yang seterusnya membolehkan peniaga dan pelanggan menerima atau membuat pembayaran dalam talian/mudah alih dengan selamat menerusi PayPal dengan hanya beberapa klik.
- Butiran pembayaran, pemulangan dan pengesahan oleh pelbagai peniaga juga dicatat dalam akaun pelanggan PayPal.

## Trend dan Perkembangan API Terbuka dalam Sektor Kewangan

*API Terbuka berkaitan kewangan dan pembayaran akan berkembang pesat hasil daripada mandat pengawalseliaan dan peningkatan kerjasama antara institusi kewangan dengan syarikat fintech.*

**Rajah 1: Bilangan API Berkaitan Kewangan Bertambah Setiap Tahun**




Sumber: Programmable Web

Penerbitan API dalam sektor kewangan dijangka berkembang dengan pesat, dengan tumpuan lebih besar pada API Perkongsian dan Terbuka[1]. Dari 2005 hingga pertengahan 2017, dianggarkan terdapat lebih 2300 API berkaitan kewangan diterbitkan pada peringkat global (Rajah 1). Antara 2012 hingga 2017, terdapat pertambahan lebih 200 API setiap tahun, meningkat daripada jumlah yang kurang daripada 20 sebelum 2007. Terdapat dua lonjakan pertumbuhan API berkaitan kewangan yang didorong oleh inisiatif kerajaan atau pengawalseliaan[2]:

- pada 2012, sebahagian besar daripada API berkaitan data meliputi pelbagai data pasaran kewangan dan modal. Hal ini sejajar dengan inisiatif data kerajaan yang terbuka dan pemodenan penyampaian perkhidmatan awam[3]. Antaranya ialah API berkaitan data sektor kewangan, maklumat belanjawan kerajaan, geran dan bantuan berkaitan cukai; dan
- pada 2016, disebabkan oleh perkembangan pengawalseliaan yang membenarkan pihak ketiga mengakses maklumat akaun atau membuat pembayaran bagi pihak pelanggan di UK dan Eropah.

### *Mendahului yang lain – Penerapan API Terbuka oleh institusi kewangan*

Penerbitan API Terbuka oleh institusi kewangan akan merintis jalan bagi penyebaran teknologi yang lebih pesat untuk menambah baik penyampaian dan penggunaan perkhidmatan kewangan. Hal ini menjadi lebih nyata apabila akses (dengan persetujuan) kepada data pelanggan dibenarkan. Antara cara penerbitan API Terbuka yang telah membolehkan institusi kewangan mencipta nilai termasuk yang berikut:

- memudahkan pindahan wang kepada pihak yang dikehendaki melalui aplikasi pihak ketiga yang lebih mudah dan boleh diakses tanpa perlu melakukan log masuk akaun bank dalam talian atau mendapatkan maklumat akaun bank;
- membolehkan individu mengakses dan membandingkan pelbagai penyelesaian kewangan oleh penyedia alternatif yang dipadankan dengan keperluan dan keadaan tertentu; dan
- menyepadukan data perbankan antara bank dan aplikasi peribadi lain untuk membantu individu menjejak dan mengurus hal ehwal kewangan mereka melalui *single interface.*

[1] Capgemini, Efma (2017), *World Retail Banking Report*
[2] Santos W., (2017a), *Financial APIs have seen two growth spikes,* Programmable Web
[3] HM Government (2012), Open Data White Paper – *Unleashing the Potential*

Antara contoh bank yang telah menggunakan API Terbuka untuk menambah baik penyampaian perkhidmatan perbankan mereka ialah:

### UK: HSBC

- HSBC merupakan salah satu bank pertama di UK yang memenuhi keperluan peraturan untuk menerbitkan API Terbuka bagi data yang tersedia untuk awam.
- Bank ini telah menerbitkan API Terbuka bagi cawangan dan lokasi ATM, serta maklumat produk runcit dan perniagaan.

### Perancis: Credit Agricole

- Credit Agricole, salah satu daripada tiga bank terkemuka di Perancis yang melancarkan ruang aplikasinya sendiri (the CA store) pada 2012. Aplikasi di *CA store* membenarkan pelanggan untuk:
  - menukar mata wang yang dipaparkan dalam akaun mereka
  - melihat lokasi transaksi mereka di peta
  - mengurus perbelanjaan penjagaan kesihatan
  - menukar simpanan menjadi suatu permainan

### Sepanyol: BBVA

- BBVA menjadi salah sebuah bank utama di dunia yang pertama melaksanakan perbankan terbuka pada 2017. Bank ini menyediakan lapan API menerusi Pasaran API BBVA yang meliputi:
  - Data profil pelanggan
  - Akaun runcit, kad, pembayaran, pinjaman dan pemberitahuan
  - Akaun perniagaan
  - Data agregat
- Menerusi API Terbuka, syarikat, dan pembangun aplikasi boleh membangunkan produk dan perkhidmatan baharu dengan mengakses dan menyepadukan data perbankan pelanggan - dengan kebenaran - dengan aplikasi mereka.

### Singapura: OCBC

- Bank OCBC adalah antara bank ASEAN pertama yang menerbitkan API bagi data tersedia untuk awam. API miliknya menyediakan kadar pertukaran asing terkini yang membenarkan perniagaan dalam talian menunjukkan harga produk dalam mata wang tempatan pelanggan.
- API ini menjimatkan masa untuk menyepadukan fungsi sedemikian ke dalam aplikasi baharu, daripada lebih 2 bulan kepada hanya beberapa jam.

### Peluang dan Kebimbangan Berhubung dengan API Terbuka

*Penerbitan API Terbuka menawarkan pelbagai peluang. Namun, kebimbangan masih berlegar pada isu keselamatan dan privasi data.*

Dari perspektif dasar awam, API Terbuka berpotensi besar untuk:

- terus memperluas akses kepada perkhidmatan kewangan. Sebagai contoh, API Terbuka membolehkan bank menjalankan perkhidmatan kewangan untuk pelanggan tanpa perlu berkunjung ke premis bank, dan juga melalui inovasi pembayaran yang membolehkan individu mengurus dan memindahkan wang dengan selamat tanpa perlu pergi ke cawangan atau menggunakan kemudahan yang disediakan bank;

- menggalakkan persaingan dalam sektor kewangan, contohnya menerusi agregator produk yang membandingkan produk institusi kewangan dan membolehkan pelanggan memindahkan data mereka kepada penyedia kewangan alternatif dengan mudah; dan
- memperkasa pelanggan dengan memberikan mereka kawalan lebih besar terhadap cara data mereka boleh dikongsi dan digunakan dengan selamat oleh institusi kewangan serta pihak ketiga. Ini bertujuan memenuhi keperluan khusus mereka dengan lebih baik menerusi penyelesaian kewangan yang inovatif.

Namun, terdapat beberapa cabaran yang perlu ditangani:

- Hak milik data pelanggan dari segi undang-undang selalunya tidak begitu jelas, terutamanya apabila melibatkan hak harta intelek, atau tuntutan hak milik terhadap maklumat pelanggan yang dikongsi oleh pelbagai pihak (contohnya institusi kewangan dan syarikat fintech);
- Liabiliti lazimnya tidak dinyatakan dengan jelas sekiranya berlaku pelanggaran terhadap kerahsiaan data atau isu keselamatan; dan
- API yang tidak dibina dengan baik boleh mendedahkan sistem dalaman institusi kewangan kepada serangan siber.

## Penggunaan API Terbuka di Negara Lain

*Pengawal selia memainkan peranan penting dalam pengembangan API Terbuka*

Di beberapa buah ekonomi maju, langkah-langkah yang dilaksanakan pengawal selia telah menyumbang kepada penggunaan API Terbuka yang lebih luas dalam sektor kewangan:

- Di EU, Arahan Sistem Pembayaran 2 (PSD2) menghendaki penyedia akaun membenarkan pihak ketiga mengakses maklumat akaun pelanggan dan membuat bayaran bagi pihak pelanggan.
- Pihak Berkuasa Persaingan dan Pasaran (Competition and Markets Authority, CMA) telah meminta sembilan bank terbesar di UK untuk menerbitkan API Terbuka bagi akaun semasa peribadi dan perniagaan berkuat kuasa Januari 2018. Setakat ini, Kumpulan Kerja Perbankan Terbuka (OBWG) di UK telah mencadangkan suatu rangka kerja Standard Perbankan Terbuka untuk menangani aspek data, teknikal, keselamatan dan tadbir urus perkongsian data dalam persekitaran perbankan yang terbuka.
- Kerajaan Australia baru-baru ini menyatakan komitmen untuk melancarkan rejim perbankan terbuka seperti di EU dan UK. Australia kini sedang mengkaji cadangan yang akan dikemukakan kepada Perbendaharaan menjelang akhir tahun 2017.
- Pihak Berkuasa Monetari Singapura (MAS), dengan kerjasama Persatuan Bank-Bank Singapura, mencadangkan penggunaan sebanyak 411 API oleh pengawal selia, agensi kerajaan, penanggung insurans, bank dan syarikat pengurusan aset. MAS menerbitkan 12 API Terbuka bagi set data yang kerap digunakan. Ini termasuk statistik kad kredit, kadar faedah dan kadar pertukaran wang.

## API Terbuka dalam Sektor Kewangan Malaysia

*Kebanyakan institusi kewangan merancang untuk menggunakan API Terbuka*

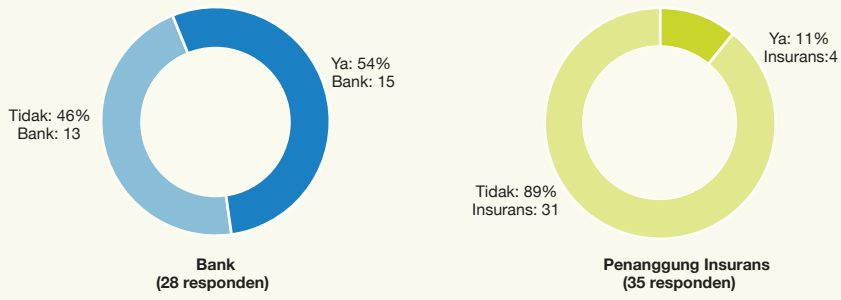
Dalam kaji selidik baru-baru ini terhadap bank dan penanggung insurans di Malaysia[4]:

- Sebanyak 51% daripada mereka mempunyai rancangan untuk menerbitkan API Terbuka, dengan 69% daripadanya menyasarkan untuk melaksanakannya dalam tempoh 24 bulan akan datang;
- Hanya 48% menyatakan mempunyai sumber yang diperlukan untuk melaksanakan API Terbuka. Ini menunjukkan pelaburan yang besar dalam guna tenaga serta peruntukan kewangan untuk mencapai tahap yang dikehendaki (scalability); dan

[4] Bank Negara Malaysia menerbitkan hasil kaji selidik pada Suku Ketiga 2017 untuk mengukur kesediaan institusi kewangan di Malaysia untuk mengguna API Terbuka. Sebanyak 63 institusi memberikan maklum balas (64.3% kadar maklum balas), termasuk penanggung insurans (79.5% kadar maklum balas) dan institusi perbankan (kadar maklum balas 51.9%).

- Dari segi sektor, lebih banyak bank melihat penggunaan API Terbuka sebagai suatu keutamaan yang tinggi (54%) berbanding penanggung insurans (11%) (Rajah 2). Ini sejajar dengan kebimbangan lebih tinggi di kalangan bank terhadap ancaman penyahantaraan (disintermediation) (Rajah 3):

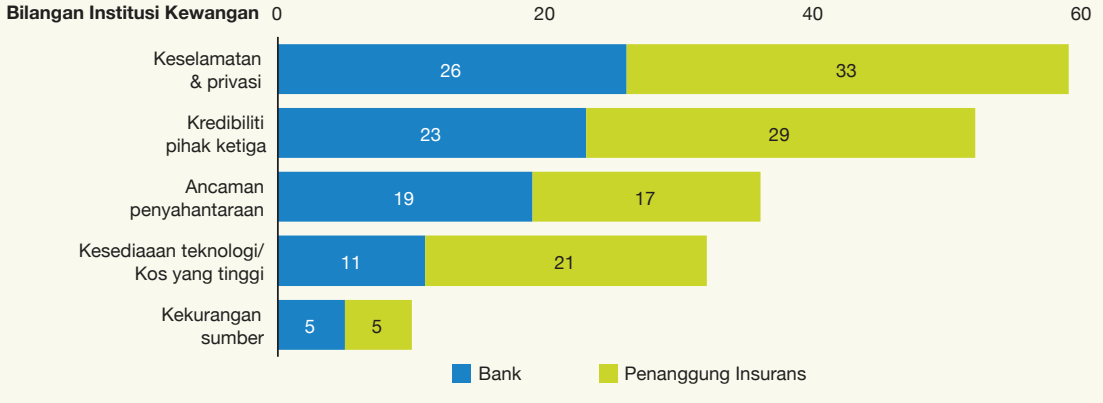
**Rajah 2: Kebanyakan Bank Memberi Keutamaan Tinggi pada API Terbuka, Berbanding Penanggung Insurans**




Sumber: Penyelidikan Pasaran Bank Negara Malaysia

- Sebanyak 35% daripada mereka yang dikaji menyatakan rancangan untuk menggunakan API Terbuka bagi data sedia ada untuk awam, manakala 22% lagi merancang menerbitkan API Terbuka untuk membolehkan akses kepada data awam dan data sulit. Maklum balas yang kurang memberangsangkan bagi rancangan untuk menerbitkan API Terbuka berkaitan maklumat akaun individu mencerminkan kebimbangan besar yang dibangkitkan oleh institusi kewangan mengenai keselamatan dan pematuhan terhadap peraturan privasi data (Rajah 3).

**Rajah 3: Tahap Kebimbangan berhubung dengan API Terbuka**




Sumber: Penyelidikan Pasaran Bank Negara Malaysia

Dalam bidang pembayaran, cadangan Rangka Kerja Pemindahan Kredit Saling Boleh Kendali (Interoperable) (ICTF) yang dikeluarkan Bank Negara Malaysia (Bank) pada bulan Disember 2017, menggalakkan pengendali infrastruktur bayaran yang dikongsi bersama dan penerbit instrumen pembayaran yang diluluskan, untuk menerbitkan API. Ini bagi memudahkan pindahan kredit dan pembangunan perkhidmatan tambah nilai lain. Bank menjangka dapat memuktamadkan rangka kerja ini pada awal 2018 – suatu langkah yang boleh menggalakkan penggunaan API Terbuka[5] secara lebih meluas.

[5] Draf Pendedahan 'Rangka Kerja Pemindahan Kredit Saling Boleh Kendali' dibuka untuk perbincangan awam selama 1 bulan.

## Melangkah Ke Hadapan dengan API Terbuka

Bank berpandangan bahawa strategi API Terbuka merupakan kunci utama untuk meningkatkan kecekapan, meluaskan akses, merangsang lebih banyak inovasi dan menggalakkan persaingan dalam sektor kewangan. Untuk tujuan ini, Bank akan melaksanakan perkara berikut pada 2018:

- Mengenal pasti dan konsultasi kes utama bagi penggunaan API Terbuka dalam sektor kewangan. Ini bertujuan menetapkan hala tuju yang jelas bagi penerbitan API Terbuka yang menjadi keutamaan menjelang suku pertama 2018;
- Menubuhkan Jawatankuasa Pelaksanaan API Terbuka pada suku pertama 2018, dengan ahlinya terdiri daripada Bank, sektor kewangan, syarikat fintech dan pihak berkepentingan utama yang berkaitan untuk membangunkan standard API Terbuka bagi sektor kewangan, termasuk spesifikasi data terbuka, standard keselamatan (termasuk hak akses), dan pengaturan pengawasan akses oleh penyedia perkhidmatan pihak ketiga; dan
- Mengkaji peraturan sedia ada bagi kawalan terhadap data sulit pelanggan dan berunding mengenai keperluan yang mesti dipatuhi oleh institusi kewangan bagi mendapatkan persetujuan pelanggan untuk membenarkan perkongsian data sulit di bawah API Terbuka serta melindungi wasikah (credentials) pelanggan yang dikongsi.

## Rujukan

Atluri V., Dietz M., Henke N., (2017), Competing in a world of sectors without borders, McKinsey & Company

Bank Negara Malaysia (2017), Interoperable Credit Transfer Framework – Exposure Draft

Brodsky L., Oakes L., (2017), Data sharing and open banking, McKinsey & Company

Capgemini, Efma, (2017), World Retail Banking Report

Iyengar K., Khanna S., Ramadath S., Stephens D., (2017), What it really takes to capture the value of APIs, McKinsey & Company

Iyer B., Subramaniam M., (2015), The Strategic Value of APIs, Harvard Business Review

HM Government (2012), Open Data White Paper – Unleashing the Potential

Santos W., (2017), Financial APIs have seen two growth spikes, Programmable Web

Semple C., Fernández L., (2017), BBVA Launches its Open Banking Business, BBVA

# Tambahan

## Jadual 1

**KDNK Mengikut Komponen Perbelanjaan (pada harga malar tahun 2010)**

| | Bahagian 2017 (%) | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | | Perubahan tahunan (%) | | | | |
| Permintaan Dalam Negeri Agregat (tidak termasuk stok) | 92.2 | 3.2 | 4.3 | 6.6 | 6.2 | 6.5 |
| Sektor Swasta | *71.2* | 5.9 | 5.6 | 7.3 | 7.4 | 7.5 |
| *Penggunaan* | *53.7* | *6.1* | *6.0* | *7.2* | *7.0* | *7.0* |
| *Pelaburan* | *17.4* | *4.9* | *4.3* | *7.9* | *9.2* | *9.3* |
| Sektor Awam | 21.0 | -2.6 | 0.4 | 4.0 | 3.4 | 3.3 |
| *Penggunaan* | *13.0* | *-4.2* | *0.9* | *3.9* | *6.9* | *5.4* |
| *Pelaburan* | *8.0* | *-0.4* | *-0.5* | *4.1* | *-1.4* | *0.1* |
| Eksport Bersih | 7.8 | 6.4 | 1.5 | 1.7 | 5.4 | -1.1 |
| *Eksport Barangan dan Perkhidmatan* | *72.9* | *2.2* | *1.1* | *11.8* | *7.1* | *9.6* |
| *Import Barangan dan Perkhidmatan* | *65.1* | *1.6* | *1.1* | *13.4* | *7.4* | *11.0* |
| **KDNK** | **100.0** | **4.5** | **4.2** | **6.2** | **5.9** | **5.9** |
| **KDNK (pertumbuhan suku tahunan terlaras secara bermusim)** | **-** | **1.3** | **-** | **1.8** | **0.9** | **-** |

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Jadual 2

**KDNK Mengikut Aktiviti Ekonomi (pada harga malar tahun 2010)**

| Perubahan tahunan (%) | Bahagian 2017 (%) | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| Perkhidmatan | 54.4 | 5.5 | 5.6 | 6.5 | 6.2 | 6.2 |
| Perkilangan | 23.0 | 4.7 | 4.4 | 7.0 | 5.4 | 6.0 |
| Perlombongan | 8.4 | 5.0 | 2.2 | 3.1 | -0.5 | 1.1 |
| Pertanian | 8.2 | -2.5 | -5.1 | 4.1 | 10.7 | 7.2 |
| Pembinaan | 4.6 | 5.1 | 7.4 | 6.1 | 5.8 | 6.7 |
| **KDNK Benar** | **100.0**[1] | **4.5** | **4.2** | **6.2** | **5.9** | **5.9** |

[1] Angka-angka tidak terjumlah disebabkan oleh penggenapan dan pengecualian komponen duti import

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Jadual 3

### Akaun Perdagangan

| | Bahagian 2017 (%) | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | | Perubahan tahunan (%) | | | | |
| **Eksport Kasar** | **100.0** | **3.1** | **1.2** | **22.1** | **12.4** | **18.9** |
| Perkilangan | 82.1 | 3.5 | 3.3 | 23.7 | 14.2 | 18.9 |
| *E&E* | *36.7* | *7.7* | *3.6* | *21.7* | *14.7* | *19.2* |
| *Bukan E&E* | *45.4* | *0.2* | *3.0* | *25.4* | *13.7* | *18.6* |
| *Berasaskan sumber* | *22.9* | *5.9* | *3.5* | *22.2* | *9.9* | *19.3* |
| *Bukan berasaskan sumber* | *22.5* | *-5.2* | *2.5* | *28.7* | *17.9* | *18.0* |
| Komoditi | 17.0 | -0.1 | -8.1 | 12.5 | 4.3 | 17.1 |
| *Pertanian* | *8.3* | *14.1* | *4.7* | *3.1* | *-2.2* | *10.8* |
| *Mineral* | *8.6* | *-11.3* | *-18.9* | *23.9* | *10.8* | *23.9* |
| **Import Kasar** | **100.0** | **5.1** | **1.9** | **19.8** | **14.4** | **19.9** |
| Barangan pengantara | 57.1 | 3.8 | -0.1 | 20.9 | 8.9 | 20.0 |
| Barangan modal | 13.8 | 6.6 | 4.9 | 0.1 | 17.5 | 15.4 |
| Barangan penggunaan | 8.5 | -0.2 | 7.3 | 14.9 | 4.7 | 6.1 |
| Eksport semula dan barangan dua kegunaan) | 20.6 | 10.7 | 3.3 | 34.8 | 32.4 | 30.2 |
| **Imbangan perdagangan (RM bilion)** | **-** | **28.0** | **88.1** | **26.7** | **27.7** | **97.2** |

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Jadual 4

### Destinasi Eksport Malaysia

| | Bahagian 2017 (%) | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | | Perubahan tahunan (%) | | | | |
| **Kesatuan Eropah (EU)** | **10.2** | **1.0** | **1.2** | **23.6** | **11.0** | **19.4** |
| **Jepun** | **8.0** | **-12.3** | **-12.3** | **16.5** | **10.3** | **17.5** |
| **Amerika Syarikat** | **9.5** | **2.3** | **8.9** | **13.2** | **7.9** | **10.5** |
| **ASEAN[1]** | **29.2** | **6.3** | **5.5** | **20.7** | **12.2** | **18.0** |
| **Timur Laut Asia** | **24.2** | **5.8** | **-3.1** | **27.0** | **21.5** | **25.3** |
| *Republik Rakyat China* | *13.5* | *12.3* | *-2.9* | *25.4* | *11.8* | *28.0* |
| *Hong Kong SAR* | *5.1* | *10.4* | *2.1* | *30.8* | *51.2* | *26.8* |
| *Korea* | *3.1* | *-6.9* | *-7.1* | *40.4* | *34.0* | *24.8* |
| *China Taipei* | *2.5* | *-12.9* | *-7.7* | *15.9* | *6.2* | *11.3* |
| **Asia Barat[2]** | **2.7** | **11.4** | **3.0** | **22.2** | **1.6** | **10.6** |
| **India** | **3.7** | **1.1** | **1.1** | **8.7** | **-5.3** | **8.0** |
| **Jumlah Eksport** | **100.0** | **3.1** | **1.2** | **22.1** | **12.4** | **18.9** |

[1] Singapura, Thailand, Indonesia, Filipina, Brunei Darussalam, Vietnam, Kemboja, Myanmar dan Laos
[2] Emiriah Arab Bersatu, Arab Saudi, Oman, Iraq, Qatar, Kuwait, Jordan, Lebanon, Bahrain, Syria, Palestine, Yaman dan Iran

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Jadual 5

### Imbangan Pembayaran[1]

| | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | RM bilion | | | | |
| **Akaun Semasa** | **12.5** | **29.0** | **12.5** | **12.9** | **40.3** |
| *(% daripada PNK)* | *3.9* | *2.4* | *3.7* | *3.7* | *3.1* |
| Barangan | 31.2 | 101.4 | 31.7 | 34.1 | 118.1 |
| Perkhidmatan | -5.4 | -19.1 | -4.9 | -6.9 | -23.1 |
| Pendapatan Primer | -9.2 | -34.6 | -8.6 | -9.5 | -36.1 |
| Pendapatan Sekunder | -4.1 | -18.6 | -5.7 | -4.8 | -18.6 |
| **Akaun Kewangan** | **-14.2** | **-1.1** | **-1.2** | **5.0** | **2.3** |
| Pelaburan langsung | 1.0 | 14.1 | 6.2 | 5.1 | 12.4 |
| *Aset* | *-15.1* | *-42.1* | *-7.7* | *-0.7* | *-26.7* |
| *Liabiliti* | *16.1* | *56.2* | *13.9* | *5.8* | *39.1* |
| Pelaburan Portfolio | -19.1 | -15.4 | -5.1 | 11.7 | -9.2 |
| *Aset* | *2.7* | *-15.0* | *-8.8* | *4.0* | *-16.5* |
| *Liabiliti* | *-21.8* | *-0.4* | *3.7* | *7.7* | *7.3* |
| Derivatif Kewangan | -1.2 | -0.8 | 1.0 | -0.9 | 0.5 |
| Pelaburan lain | 5.0 | 1.0 | -3.3 | -10.9 | -1.3 |
| Kesilapan dan ketinggalan[2] | 20.7 | -13.2 | -8.5 | -31.0 | -52.0 |
| **Imbangan Keseluruhan** | **19.0** | **14.8** | **2.9** | **-13.1** | **-9.3** |

Aset: (-) menunjukkan aliran keluar disebabkan oleh pemerolehan aset di luar negeri oleh pemastautin
Liabiliti: (+) menunjukkan aliran masuk disebabkan oleh liabiliti asing
[1] Mengikut Edisi Keenam Manual Imbangan Pembayaran dan Kedudukan Pelaburan Antarabangsa (BPM6) oleh Tabung Kewangan Antarabangsa (IMF)
[2] Termasuk penambahan/pengurangan nilai rizab antarabangsa hasil daripada penilaian semula pertukaran asing yang belum direalisasikan

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia

## Jadual 6

### Hutang Luar Negeri Terkumpul

| | 2016 | 2017 | |
|---|---|---|---|
| | akhir-Dis | akhir-Sep | akhir-Dis |
| | RM bilion | | |
| **Jumlah hutang luar negeri** | **916.1** | **873.8** | **883.4** |
| *Bersamaan dengan USD bilion* | *202.3* | *204.7* | *215.5* |
| **Mengikut instrumen** | | | |
| Bon dan nota[1] | 169.1 | 162.3 | 155.2 |
| Peminjaman antara bank[1] | 171.0 | 166.5 | 172.6 |
| Pinjaman antara syarikat[1] | 137.5 | 127.7 | 126.4 |
| Pinjaman[1] | 53.8 | 38.3 | 53.0 |
| Pemegangan sekuriti hutang domestik oleh bukan pemastautin | 214.2 | 200.7 | 207.4 |
| Deposit bukan pemastautin | 86.2 | 90.8 | 91.1 |
| Lain-lain[2] | 84.4 | 87.6 | 77.7 |
| **Profil tempoh matang** | | | |
| Jangka sederhana dan panjang | 539.1 | 469.5 | 506.3 |
| Jangka pendek | 377.0 | 384.4 | 377.1 |
| **Denominasi mata wang** | | | |
| Ringgit | 312.3 | 296.9 | 302.6 |
| Asing | 603.8 | 577.0 | 580.7 |
| Jumlah hutang/KDNK (%) | 74.5 | 64.6 | 65.3 |
| Hutang jangka pendek/Jumlah hutang (%) | 41.2 | 44.0 | 42.7 |
| Rizab/Hutang jangka pendek (kali) | 1.1 | 1.1 | 1.1[3] |

[1] Instrumen hutang terkandung dalam peminjaman luar pesisir.
[2] Terdiri daripada kredit perdagangan, peruntukan SDR IMF dan liabiliti hutang lain.
[3] Berdasarkan rizab antarabangsa pada 30 Januari 2018.

Sumber: Kementerian Kewangan Malaysia dan Bank Negara Malaysia

## Jadual 7

### Pembiayaan Sektor Swasta Melalui Sistem Perbankan, IKP dan Pasaran Modal

| | 2016 | | 2017 | | | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | Pertukaran pada tempoh (RM bilion) | | | | | Pertumbuhan tahunan (%) | | | | |
| **Jumlah pembiayaan bersih** | **39.1** | **113.2** | **29.1** | **42.5** | **138.2** | **5.5** | **5.5** | **6.4** | **6.4** | **6.4** |
| Pinjaman terkumpul*[1] | 40.4 | 84.1 | 13.6 | 22.2 | 63.1 | 5.3 | 5.3 | 5.0 | 3.8 | 3.8 |
| *Antaranya:* | | | | | | | | | | |
| Perusahaan perniagaan | 21.8 | 27.9 | 0.8 | -2.3 | 8.1 | 4.7 | 4.7 | 5.4 | 1.3 | 1.3 |
| *PKS* | *9.4* | *25.3* | *5.2* | *5.1* | *15.9* | *9.2* | *9.2* | *7.0* | *5.3* | *5.3* |
| *Bukan PKS* | *12.4* | *2.5* | *-4.5* | *-7.5* | *-7.8* | *0.8* | *0.8* | *4.0* | *-2.5* | *-2.5* |
| Isi rumah | 16.1 | 49.2 | 11.3 | 16.7 | 46.6 | 5.5 | 5.5 | 4.9 | 4.9 | 4.9 |
| Bon korporat terkumpul | -1.3 | 29.1 | 15.5 | 20.3 | 75.1 | 6.3 | 6.3 | 10.9 | 15.4 | 15.4 |

* Termasuk pinjaman yang dijual kepada Cagamas
[1] Sistem perbankan dan institusi kewangan pembangunan (IKP)
Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkab oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia

## Jadual 8

### Penunjuk Pinjaman

| | 2016 | | 2017 | | | 2016 | | 2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | Pada tempoh (RM bilion) | | | | | Pertumbuhan tahunan (%) | | | | |
| **Jumlah** | | | | | | | | | | |
| Permohonan pinjaman[1] | 198.6 | 800.4 | 221.4 | 217.5 | 841.2 | -7.6 | -2.4 | 8.5 | 9.5 | 5.1 |
| Kelulusan pinjaman[1] | 93.1 | 345.0 | 96.9 | 104.1 | 380.1 | -6.9 | -11.0 | 10.6 | 11.9 | 10.2 |
| Pengeluaran pinjaman[2] | 296.2 | 1,103.5 | 285.5 | 306.3 | 1,158.3 | 0.8 | -1.7 | 8.1 | 3.4 | 5.0 |
| Bayaran balik pinjaman[2] | 277.9 | 1,074.7 | 286.1 | 297.1 | 1,146.9 | 0.5 | 1.4 | 11.5 | 6.9 | 6.7 |
| **Antaranya**: | | | | | | | | | | |
| **Perusahaan perniagaan[3]** | | | | | | | | | | |
| Permohonan pinjaman | 92.4 | 374.2 | 97.2 | 99.9 | 370.1 | -13.6 | -4.0 | 3.5 | 8.1 | -1.1 |
| Kelulusan pinjaman | 46.4 | 163.9 | 44.4 | 51.6 | 177.7 | -4.8 | -6.2 | 10.9 | 11.2 | 8.4 |
| Pengeluaran pinjaman | 217.8 | 797.4 | 205.5 | 219.7 | 835.9 | 2.7 | -0.9 | 9.6 | 0.9 | 4.8 |
| Bayaran balik pinjaman | 205.4 | 782.5 | 208.5 | 216.4 | 834.0 | -0.2 | 0.6 | 13.3 | 5.4 | 6.6 |
| **PKS** | | | | | | | | | | |
| Permohonan pinjaman | 46.1 | 181.8 | 46.4 | 47.7 | 177.2 | 10.7 | -2.3 | -4.0 | 3.4 | -2.5 |
| Kelulusan pinjaman | 19.3 | 66.1 | 16.9 | 18.4 | 64.4 | 30.0 | 3.0 | -0.7 | -4.7 | -2.6 |
| Pengeluaran pinjaman | 72.2 | 267.4 | 76.8 | 78.4 | 296.3 | 3.3 | -2.0 | 15.1 | 8.6 | 10.8 |
| Bayaran balik pinjaman | 68.0 | 260.6 | 74.3 | 73.4 | 286.1 | 0.9 | 1.0 | 12.7 | 7.9 | 9.8 |
| **Bukan PKS[3]** | | | | | | | | | | |
| Permohonan pinjaman | 46.3 | 192.4 | 50.8 | 52.2 | 192.8 | -29.0 | -5.5 | 11.5 | 12.7 | 0.2 |
| Kelulusan pinjaman | 27.1 | 97.8 | 27.4 | 33.2 | 113.4 | -20.0 | -11.6 | 19.5 | 22.4 | 15.9 |
| Pengeluaran pinjaman | 145.6 | 530.0 | 128.7 | 141.3 | 539.6 | 2.3 | -0.3 | 6.5 | -3.0 | 1.8 |
| Bayaran balik pinjaman | 137.4 | 522.0 | 134.1 | 143.1 | 548.0 | -0.7 | 0.4 | 13.6 | 4.1 | 5.0 |
| **Isi Rumah** | | | | | | | | | | |
| Permohonan pinjaman | 106.2 | 426.2 | 124.2 | 117.6 | 471.1 | -1.7 | -1.0 | 12.8 | 10.7 | 10.5 |
| Kelulusan pinjaman | 46.7 | 181.1 | 52.5 | 52.5 | 202.4 | -8.9 | -15.0 | 10.3 | 12.6 | 11.8 |
| Pengeluaran pinjaman | 78.4 | 306.1 | 79.9 | 86.6 | 322.4 | -4.2 | -3.9 | 4.4 | 10.5 | 5.3 |
| Bayaran balik pinjaman | 72.6 | 292.2 | 77.6 | 80.6 | 312.9 | 2.5 | 3.5 | 6.8 | 11.1 | 7.1 |

[1] Permohonan dan kelulusan pinjaman bagi semua segmen merangkumi sistem perbankan sahaja
[2] Pengeluaran dan bayaran balik pinjaman bagi semua segmen merangkumi sistem perbankan dan institusi kewangan pembangunan (IKP)
[3] Termasuk institusi kewangan bukan bank domestik, institusi kewangan domestik, kerajaan, entiti domestik lain dan entiti asing
Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia

## Jadual 9

### Penunjuk Keberuntungan Sektor Perbankan

| | 2016 | 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 |
| Pulangan atas ekuiti (%) | 12.5 | 11.8 | 12.7 | 12.8 | 13.0 |
| Pulangan atas aset (%) | 1.3 | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 1.5 |
| | RM juta | | | | |
| Pendapatan faedah bersih | 10,087 | 11,314 | 11,622 | 11,705 | 11,662 |
| Campur: Pendapatan berasaskan fi | 2,527 | 2,538 | 2,527 | 2,452 | 3,036 |
| Tolak: operasi kasar | 7,554 | 7,610 | 7,670 | 7,589 | 8,167 |
| Keuntungan operasi kasar | 6,080 | 6,242 | 6,478 | 6,568 | 6,530 |
| Tolak: Peruntukan jejas nilai dan lain-lain | 683 | 301 | 822 | 529 | 415 |
| Keuntungan operasi kasar selepas peruntukan | 5,378 | 5,941 | 5,656 | 6,039 | 6,115 |
| Campur: Pendapatan | 2,284 | 2,021 | 3,578 | 2,999 | 3,838 |
| **Untung sebelum cukai** | **7,652** | **7,962** | **9,234** | **9,038** | **9,953** |
| | Perubahan tahunan (%) | | | | |
| Pulangan atas ekuiti *(mata peratusan)* | 1.3 | -4.3 | -3.4 | 0.0 | 4.1 |
| Pulangan atas aset *(mata peratusan)* | 5.9 | -1.5 | -0.6 | 2.1 | 7.9 |
| Pendapatan faedah bersih | 1.9 | 6.5 | 9.6 | 9.8 | 5.2 |
| Campur: Pendapatan berasaskan fi | 3.5 | 4.3 | 13.0 | 12.4 | 20.0 |
| Tolak: Kos operasi | -9.8 | 4.6 | 4.6 | 4.1 | 8.1 |
| Keuntungan operasi kasar | 22.6 | 8.0 | 17.7 | 18.3 | 7.7 |
| Tolak: Peruntukan jejas nilai dan lain-lain | 74.3 | -63.2 | 11.0 | 17.5 | -40.2 |
| Keuntungan operasi kasar selepas peruntukan | 18.1 | 19.7 | 18.8 | 18.4 | 13.9 |
| Campur: Pendapatan lain | -13.0 | -26.3 | -13.4 | 5.2 | 64.7 |
| **Untung sebelum cukai** | **6.7** | **3.3** | **3.8** | **13.7** | **29.3** |

Sumber: Bank Negara Malaysia

## Jadual 10

### Penunjuk Sektor Insurans dan Takaful

| | 2016 | 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 |
| | RM juta | | | | |
| **Insurans Hayat & Takaful Keluarga** | | | | | |
| *Lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan* | 658 | 6,122 | 4,413 | 3,518 | 4,928 |
| **Insurans Am & Takaful Am** | | | | | |
| *Keuntungan operasi* | *891* | *495* | *762* | *655* | *748* |
| *Nisbah tuntutan (%)* | *57* | *63* | *55* | *61* | *54* |
| | Perubahan tahunan (%) | | | | |
| **Insurans Hayat & Takaful Keluarga** | | | | | |
| *Lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan* | *-87.5* | *32.4* | *67.8* | -34.2 | 649.1 |
| **Insurans Am & Takaful Am** | | | | | |
| *Keuntungan operasi* | *31.3* | *-36.3* | *-10.6* | *-26.2* | *-16.0* |
| *Nisbah tuntutan (mata peratusan)* | *-4.0* | *8.8* | *-1.2* | *4.8* | *-2.9* |

Sumber: Bank Negara Malaysia

## Jadual 11

### Kewangan Kerajaan Persekutuan

| | 2016 | | 2017[a] | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | S4 | Tahun | S3 | S4 | Tahun |
| | RM bilion | | | | |
| Hasil | 59.8 | 212.4 | 58.7 | 64.6 | 220.4 |
| *% pertumbuhan tahunan* | *6.8* | *-3.0* | *4.3* | *8.0* | *3.8* |
| Perbelanjaan mengurus | 50.0 | 210.2 | 48.3 | 58.3 | 217.7 |
| *% pertumbuhan tahunan* | *-13.0* | *-3.1* | *-4.8* | *16.7* | *3.6* |
| **Akaun semasa** | **9.8** | **2.2** | **10.5** | **6.3** | **2.7** |
| ***% daripada KDNK*** | **3.0** | **0.2** | **3.1** | **1.8** | **0.2** |
| Perbelanjaan pembangunan bersih | *13.7* | *40.6* | *9.7* | *13.4* | *43.0* |
| *% pertumbuhan tahunan* | *-11.5* | *3.5* | *30.9* | *-1.9* | *5.9* |
| **Imbangan keseluruhan** | ***-3.8*** | ***-38.4*** | ***0.8*** | ***-7.2*** | ***-40.3*** |
| ***% daripada KDNK*** | ***-1.2*** | ***-3.1*** | ***0.2*** | ***-2.0*** | ***-3.0*** |
| **Memo:** | | | | | |
| Jumlah perbelanjaan bersih | 63.7 | 250.8 | 57.9 | 71.8 | 260.7 |
| *% pertumbuhan tahunan* | *-12.7* | *-2.1* | *-0.3* | *12.7* | *3.9* |
| Jumlah hutang Kerajaan Persekutuan (pada akhir tempoh) | 648.5 | 648.5 | 687.4 | 686.8 | 686.8 |
| *% daripada KDNK* | *52.7* | *52.7* | *50.8* | *50.8* | *50.8* |
| Hutang dalam negeri | 438.2 | 438.2 | 492.3 | 484.1 | 484.1 |
| *% daripada KDNK* | *35.6* | *35.6* | *36.4* | *35.8* | *35.8* |
| Hutang luar negeri | 210.2 | 210.2 | 195.1 | 202.8 | 202.8 |
| *% daripada KDNK* | *17.1* | *17.1* | *14.4* | *15.0* | *15.0* |
| *Pemegangan hutang Kerajaan Persekutuan dalam denominasi RM oleh bukan pemastautin* | *191.8* | *191.8* | *177.8* | *186.2* | *186.2* |
| *% daripada KDNK* | *15.6* | *15.6* | *13.1* | *13.8* | *13.8* |
| *Peminjaman luar pesisir* | *18.5* | *18.5* | *17.3* | *16.6* | *16.6* |
| *% daripada KDNK* | *1.5* | *1.5* | *1.3* | *1.2* | *1.2* |

[a] Awalan

Sumber: Kementerian Kewangan Malaysia dan Bank Negara Malaysia