Tinjauan Keseluruhan

Kelemahan kewangan global kekal ketara pada separuh kedua tahun 2019 dalam persekitaran ketidakpastian akibat ketegangan perdagangan dan geopolitik. Dalam tempoh tersebut, prospek pertumbuhan menjadi lebih lemah lantas mendorong beberapa ekonomi, termasuk di Asia, untuk mengurangkan kadar dasar. Menjelang akhir tahun 2019 dan melangkah ke tahun 2020, prospek pertumbuhan global mula menunjukkan tanda-tanda bertambah baik selepas Fasa 1 perjanjian perdagangan antara Amerika Syarikat dengan Republik Rakyat China. Namun, prospek ini bertukar ekoran kebimbangan global mengenai kesihatan awam dan impak ekonomi daripada pandemik COVID-19. Akibatnya, ekonomi dunia kini diunjurkan mencatat pertumbuhan negatif pada tahun 2020. Penilaian semula faktor-faktor risiko oleh para pelabur dan tindak balas dasar global terhadap wabak tersebut telah mencetuskan semula keadaan volatiliti dalam pasaran kewangan. Sejak awal Mac 2020, prospek bahawa harga minyak dunia menjadi tidak stabil juga semakin nyata selepas perjanjian pengurangan pengeluaran minyak tidak dipersetujui, lantas meningkatkan lagi volatiliti pasaran. Kesemua rintangan ini dijangka memberi kesan ke atas ekonomi dan pasaran kewangan domestik pada tahun 2020.

Di sebalik semua perkembangan ini, kestabilan kewangan domestik di negara ini terus terpelihara. Keadaan pasaran kewangan kekal teratur walaupun terdapat aliran keluar portfolio daripada pasaran bon dan ekuiti. Keadaan pasaran disokong oleh kehadiran pelabur institusi domestik yang kukuh. Jawatankuasa Kestabilan Kewangan Bank terus mengawasi paras hutang sektor swasta yang tinggi dan ketidakseimbangan dalam pasaran harta tanah yang masih wujud. Meskipun perkembangan terkini berkisar COVID-19 telah meningkatkan risiko kepada kestabilan kewangan, sistem kewangan domestik kini lebih berdaya tahan menghadapi kesemua risiko ini. Lebih penting lagi, institusi kewangan di negara ini berada pada kedudukan yang baik untuk menyokong isi rumah dan perniagaan bagi menghadapi keadaan yang luar biasa ini. Hal ini lantas meningkatkan prospek pemulihan yang lebih kukuh apabila virus ini dapat dibendung dan mengurangkan risiko jangka panjang kepada kestabilan kewangan.

Sektor perniagaan berdepan keadaan yang lebih mencabar

Prestasi sektor perniagaan terus berdepan cabaran yang sukar dalam tempoh terdekat ini. Sektor perniagaan yang terjejas akibat pandemik COVID-19 sudah mengalami aliran tunai yang lebih ketat selain permintaan yang lebih perlahan. Keadaan kewangan firma sektor minyak dan gas yang pada awalnya didapati bertambah baik, kini menjadi lebih tidak menentu. Kesemua perkembangan ini juga telah menjejaskan keadaan sektor pembinaan yang baru menunjukkan tanda-tanda bertambah baik. Meskipun perkembangan tersebut boleh menyebabkan risiko kredit bank lebih tinggi pada masa akan datang, langkah-langkah yang diumumkan oleh Bank dan Kerajaan untuk menyokong keadaan kredit bagi perniagaan serta menyediakan bantuan kewangan sementara, akan mengurangkan risiko-risiko ini.

Pada akhir tahun 2019, keupayaan syarikat perniagaan untuk membayar balik hutang secara keseluruhan terus disokong oleh keuntungan yang pada amnya stabil dan tahap leveraj yang berhemat, walaupun keupayaan ini lebih lemah bagi beberapa sektor berbanding dengan tahun-tahun yang lalu. Sementara dedahan bank kepada firma dan sektor yang sedang berdepan peningkatan risiko dijangka bertambah, potensi kerugian kepada bank dijangka terus terkawal. Amalan menyediakan peruntukan yang teguh oleh bank juga telah memperkukuh penampan kewangan yang dipegang oleh bank terhadap sebarang kemungkinan kerugian. Keadaan ini akan terus menyokong aktiviti pengantaraan bank.

Hutang isi rumah kekal tinggi

Hutang isi rumah secara keseluruhannya kekal tinggi dan meningkat baru-baru ini. Hal ini didorong oleh pinjaman untuk pembelian harta kediaman. Meskipun pinjaman perumahan yang terjejas telah meningkat dalam beberapa suku tahun kebelakangan ini, peningkatan ini adalah daripada paras yang rendah, dengan risiko kepada bank yang terhad berikutan penilaian kemampuan mengambil pinjaman yang lebih baik. Kebanyakan isi rumah mampu membayar balik hutang mereka dengan mudah. Hal ini berikutan pertumbuhan aset kewangan isi rumah yang terus mengatasi pertumbuhan hutang. Sebahagian besar peminjam isi rumah juga dijangka berdaya tahan terhadap penurunan harga rumah yang ketara dan kejutan pendapatan. Hal ini seperti yang ditunjukkan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan ini. Risiko daripada dedahan hutang isi rumah terus tertumpu pada kelompok peminjam dengan pendapatan bulanan kurang daripada RM3,000 serta peminjam perumahan yang tidak mempunyai sumber pendapatan tetap, yang lebih mudah terjejas akibat tekanan kewangan. Bahagian peminjam daripada golongan yang berpendapatan lebih mudah terjejas terus menurun kepada 17.6% daripada jumlah hutang isi rumah, manakala dedahan berisiko bagi peminjam rumah dengan pendapatan tidak tetap kekal rendah pada 2% daripada jumlah pinjaman oleh sistem perbankan.

Moratorium enam bulan bagi bayaran balik pinjaman serta pindahan wang tunai oleh Kerajaan untuk menyokong isi rumah yang terjejas oleh COVID-19, akan dapat membantu isi rumah untuk mengurus hutang mereka dalam keadaan semasa. Beberapa tanda pelonggaran terhadap piawaian pengunderaitan terus dilihat pada tahun 2019. Namun, kebanyakan daripada tanda-tanda tersebut tertumpu pada peminjam yang berisiko rendah. Bank-bank berada pada kedudukan yang baik untuk terus menyokong aktiviti pemberian pinjaman sekali gus mengurangkan risiko makroekonomi semasa. Walau bagaimanapun, pengawasan yang teliti terhadap piawaian pemberian pinjaman akan terus menjadi faktor yang penting untuk mengelakkan isi rumah daripada menanggung beban hutang yang berlebihan, yang akhirnya boleh menjejaskan penggunaan pada masa akan datang.

Keadaan lebihan bekalan dalam beberapa segmen pasaran harta tanah berterusan

Inisiatif untuk menyokong pemilikan rumah telah meningkatkan aktiviti pasaran perumahan dan mengurangkan stok harta tanah yang tidak terjual. Namun, bilangan unit perumahan yang tidak terjual kekal tinggi, dengan harga rumah masih lagi sangat tidak mampu milik dan permintaan untuk unit rumah mampu milik jauh mengatasi bekalan. Meskipun keadaan ini akan mengehadkan pembetulan harga rumah (dan seterusnya mengurangkan potensi kerugian kepada bank), jumlah pertambahan stok rumah mampu milik yang sedikit kepada pasaran perumahan akan terus memberikan tekanan menaik terhadap paras hutang isi rumah yang sudah sedia tinggi. Dalam pasaran harta bukan kediaman, keadaan lebihan bekalan dalam segmen ruang pejabat dan kompleks beli-belah (*office space and shopping complex*, OSSC) masih tidak berubah. Perkara ini telah menyebabkan kadar kekosongan kekal tinggi, yang secara efektif telah memberikan tekanan terhadap kadar sewa ruang pejabat dan ruang niaga. Meskipun keadaan ekonomi dijangka terus merosot akibat perkembangan yang berlaku baru-baru ini, jumlah hutang berisiko daripada dedahan bank kepada sektor harta tanah dijangka terurus dan potensi kerugian dijangka dapat ditampung oleh lebihan penampan modal bank.

Institusi kewangan terus menjana keuntungan dan mempunyai tahap permodalan yang kukuh

Bank-bank, penanggung insurans dan pengendali takaful masih menjana keuntungan pada tahun 2019 walaupun persekitaran operasi semakin mencabar. Pengambilan risiko secara berhemat telah menampung kesan penurunan kadar dasar semalaman sejak bulan Mei 2019 ke atas margin bank. Penjanaan keuntungan, juga disokong pendapatan bukan faedah yang lebih tinggi, kegiatan pemberian pinjaman yang berterusan dan beban bayaran balik hutang yang lebih rendah bagi peminjam. Bagi sektor insurans dan takaful, prestasi keseluruhannya disokong oleh pertumbuhan perniagaan yang berterusan dan pelaksanaan pembaharuan yang sedang berjalan, yang seterusnya menyumbang kepada penambahbaikan proses penentuan harga dan ketegaran. Momentum pembaharuan

sektor insurans yang berterusan, termasuk dalam sektor insurans motor, masih lagi penting untuk mengekalkan akses kepada perlindungan insurans dan takaful pada harga yang berpatutan.

Keuntungan institusi kewangan yang berterusan adalah sangat mustahak sejajar dengan peranan penting mereka dalam ekonomi. Keuntungan yang terus dijana telah mengukuhkan permodalan institusi kewangan dan menjamin daya tahan sistem kewangan di Malaysia. Penampan modal bank, penanggung insurans dan pengendali takaful kekal tinggi. Bersama-sama pelaksanaan piawaian kecukupan modal yang ditambah baik serta mudah tunai dan pengurusan risiko bagi institusi kewangan, daya tahan keseluruhan sistem kewangan telah meningkat. Walaupun impak COVID-19 ke atas ekonomi diunjurkan menjadi lebih ketara dalam jangka pendek, bank-bank berada pada kedudukan yang kukuh untuk mengharungi tempoh ini. Ujian tekanan terkini yang dijalankan oleh Bank terus mengesahkan bahawa institusi kewangan kekal berdaya tahan di bawah keadaan kejutan pasaran, kredit, pembiayaan dan mudah tunai yang teruk. Daya tahan ini turut disokong oleh tumpuan penyeliaan yang lebih tinggi oleh Bank terhadap pengukuhan keupayaan tindak balas dan pemulihan institusi kewangan sekiranya timbul masalah kewangan atau gangguan operasi. Hal ini mengesahkan keupayaan sistem kewangan untuk menyokong aktiviti ekonomi di bawah pelbagai keadaan ekonomi dan kewangan.

Memandang ke hadapan, kesan pandemik COVID-19 yang buruk dan berpanjangan menjadi risiko utama terhadap kestabilan ekonomi dan kewangan. Keadaan ekonomi yang nyata semakin lemah boleh menambah tekanan kepada isi rumah, perniagaan dan pasaran kewangan, serta menguji daya tahan sistem kewangan. Seperti pemerhatian sebelum ini, sistem kewangan berada pada kedudukan yang teguh untuk menghadapi tekanan sedemikian. Jawatankuasa Kestabilan Kewangan akan terus memantau rapi perkembangan-perkembangan tersebut bagi memastikan sokongan yang berterusan diberikan kepada kegiatan pengantaraan kredit dan keperluan perlindungan risiko isi rumah dan perniagaan.