BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Tinjauan Kestabilan Kewangan

Separuh Kedua

2021



BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Prakata

Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2021 memberikan penilaian Bank Negara Malaysia mengenai risiko semasa dan potensi risiko terhadap kestabilan kewangan dan daya tahan sistem kewangan Malaysia yang berperanan penting sebagai pengantara kewangan dalam ekonomi. Tinjauan Kestabilan Kewangan ini turut melaporkan pelbagai langkah yang telah dilaksanakan untuk menguruskan risiko kepada kestabilan kewangan serta mengandungi rencana mengenai isu yang mendapat perhatian ramai.

Tinjauan Kestabilan Kewangan ini diterbitkan dengan tujuan untuk meningkatkan kesedaran dan pemahaman tentang isu-isu dan perkembangan yang mempengaruhi kestabilan kewangan di negara ini.

Semua analisis dalam dokumen ini menggunakan data sehingga 31 Disember 2021 atau dinyatakan sebaliknya.

Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2021 ini boleh didapati dalam Portable Document Format (PDF) di www.bnm.gov.my

Kandungan

Sorotan Penting

Tinjauan Keseluruhan

Perkembangan Penting pada Separuh Kedua 2021

9 Risiko Pasaran
12 Risiko Kredit
17 *Rencana: Evolusi Ruang Lantaran Pandemik: Kepincangan Sektor Harta Tanah Komersial*
31 Risiko Operasi

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

37 Sektor Perbankan
45 Sektor Insurans dan Takaful
50 Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan
56 *Rencana: Pelaksanaan Dokumen Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) dalam Sektor Kewangan*

Tambahan

Glosari, Akronim dan Singkatan

Sorotan Penting
Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2021

Institusi kewangan kekal berada pada kedudukan yang baik untuk menyokong pemulihan ekonomi

Bank-bank mengekalkan penampan modal dan mudah tunai yang kukuh untuk menyokong pengantaraan kewangan

15.7% Nisbah modal Kumpulan 1 *(Jun '21: 15.4%)*

154% Nisbah Perlindungan Mudah Tunai *(Jun '21: 149%)*

Permodalan penanggung insurans dan pengendali takaful terus kukuh dan melebihi nisbah minimum pengawalseliaan

222% Nisbah kecukupan modal *(Jun '21: 221%)*

Risiko kredit daripada sektor isi rumah dan perniagaan kekal terurus, disokong oleh keadaan ekonomi yang bertambah baik dan bantuan bayaran balik pinjaman yang berterusan

Isi rumah: Kualiti aset terus disokong oleh standard pemberian pinjaman yang mantap

Median Nisbah Khidmat Hutang

1.0% Nisbah pinjaman terjejas *(Jun '21: 1.1%)*

44% Pinjaman yang baru diluluskan *(Jun '21: 44%)*

35% Pinjaman terkumpul *(Jun '21: 35%)*

Perniagaan: Prestasi kewangan keseluruhan meningkat namun pemulihan tidak sekata merentas sektor

	Nisbah Perlindungan Faedah[1] (kali)	
	Jun '21	*Dis '21*
Perniagaan keseluruhan	6.7	**7.5** ▲
Perlombongan & pengkuarian	3.9	**4.0** ▲
Hotel & restoran	0.4	**1.0** ▲
Borong & runcit	10.8	**6.8** ▼
Harta tanah	3.0	**2.4** ▼

Bank-bank terus mempunyai penampan yang kukuh terhadap risiko kredit dalam keadaan peralihan ke arah langkah-langkah sokongan yang lebih bersasar

Pengumpulan peruntukan yang berterusan terhadap potensi kenaikan pinjaman terjejas

Nisbah Pinjaman Tahap 2

8.5% Isi rumah *(Jun '21: 6.9%)*

16.7% Perniagaan *(Jun '21: 15.6%)*

1.9% Peruntukan kepada jumlah pinjaman *(Jun '21: 1.8%)*

143% Nisbah perlindungan kerugian pinjaman[2] *(Jun '21: 129%)*

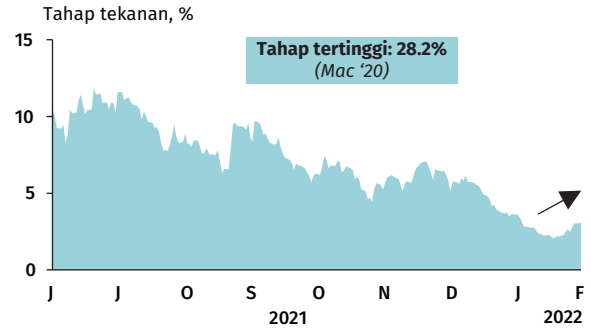
Bantuan berterusan disediakan bagi peminjam yang menghadapi kesukaran

- Program Pengurusan dan Ketahanan Kewangan (URUS) dan program lain yang diuruskan oleh AKPK
- Bantuan bayaran balik pinjaman yang khusus oleh institusi kewangan
- Dana BNM untuk PKS

Keadaan pasaran kewangan domestik kekal teratur meskipun volatiliti pasaran global meningkat

Tahap tekanan domestik telah meningkat namun masih kekal di bawah tahap pada permulaan pandemik

Indeks Tekanan Pasaran Kewangan (Financial Market Stress Index, FMSI)



Keadaan pasaran yang teratur akan dipelihara, disokong oleh beberapa faktor utama

- Pengurusan risiko pasaran yang aktif dan strategi perlindungan nilai oleh institusi kewangan dan syarikat korporat
- Pasaran domestik yang mendalam dan mudah cair, disokong kumpulan pelabur yang pelbagai
- Fleksibiliti kadar pertukaran berfungsi sebagai penyerap kejutan luaran dan domestik

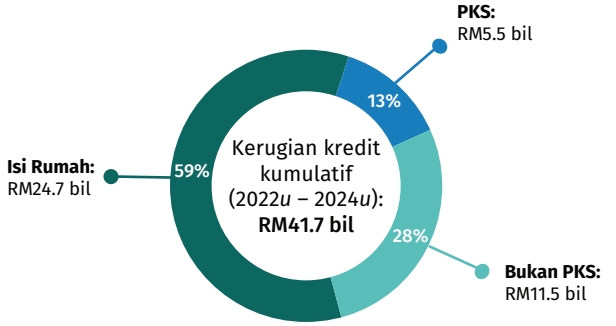
[1] Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah adalah dua kali.
[2] Termasuk rizab pengawalseliaan.

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bloomberg, Reuters dan S&P Capital IQ

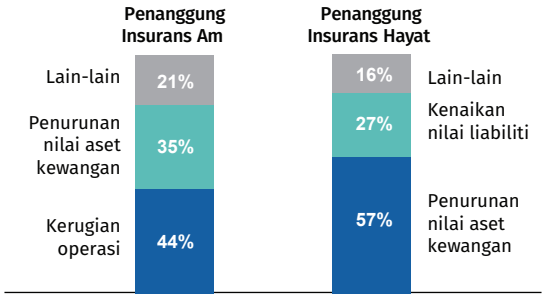
Ujian tekanan mengesahkan keupayaan institusi kewangan untuk menyokong pemulihan ekonomi

Risiko kredit dan pasaran terus menjadi pendorong utama kerugian masing-masing bagi bank-bank dan penanggung insurans di bawah ujian tekanan terkini yang mengambil kira andaian yang lebih konservatif...

Bank-bank: Pendorong Kerugian Kredit Kumulatif di Bawah Senario Buruk 2

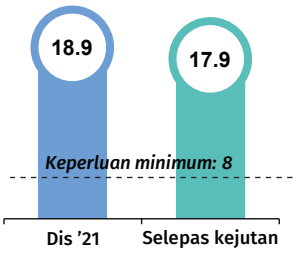


Penanggung Insurans: Pendorong Kerugian Utama di Bawah Senario Buruk 2

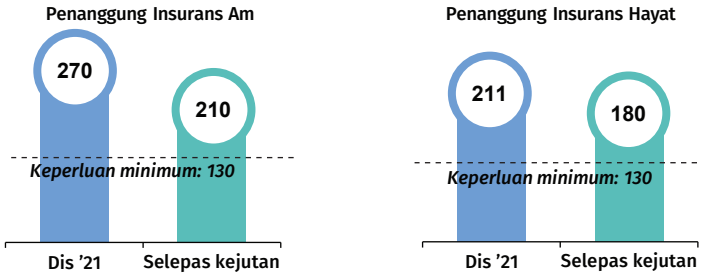


...namun hampir semua institusi kewangan berupaya mengekalkan nisbah permodalan selepas kejutan melebihi pengawalseliaan minimum

Bank-bank: Nisbah Jumlah Modal di Bawah Senario Buruk 2 (%)



Penanggung Insurans: Nisbah Kecukupan Modal di Bawah Senario Buruk 2 (%)



Rencana: Pelaksanaan Dokumen Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) dalam Sektor Kewangan

Perkembangan yang stabil bagi pelaksanaan CCPT[3] dalam kalangan institusi perbankan, penanggung insurans dan pengendali takaful



Rencana: Evolusi Ruang Lantaran Pandemik: Kepincangan Sektor Harta Tanah Komersial (*Commercial Real Estate*, CRE)

Perubahan trend struktur dalam sektor CRE yang disebabkan oleh pandemik mungkin memburukkan lagi keadaan lebihan bekalan yang sedia ada...

- Pengaturan kerja yang fleksibel
- Penggunaan e-dagang yang lebih pantas
- Peningkatan tumpuan mengenai kesihatan dan keselamatan

...namun risiko terhadap kestabilan kewangan kekal rendah

Jalinan langsung yang terhad kepada institusi kewangan
- *Dedahan kredit kepada sektor CRE berjumlah 7.8% daripada aset sistem perbankan*

Kualiti pemberian pinjaman yang mantap kepada sektor meskipun prospek risiko kredit yang berhati-hati
- *Bahagian pinjaman Tahap 2 yang lebih tinggi kepada sektor sebanyak 12% tetapi nisbah pinjaman terjejas kekal rendah pada 1.5%*

Dedahan terhad daripada pinjaman perniagaan yang bercagarkan harta tanah
- *4.5% daripada pinjaman bank terkumpul (tidak termasuk pembiayaan akhir) dicagar oleh CRE*

u Unjuran

[3] Berdasarkan kajian yang dilaksanakan ke atas 38 kumpulan/institusi perbankan, 53 penanggung insurans dan pengendali takaful (hayat, keluarga dan am) dan enam penanggung insurans semula dan pengendali takaful semula.

[4] Merujuk Alam Sekitar, Sosial dan Tadbir Urus (Environment, Social and Governance, ESG).

Sumber: Bank Negara Malaysia

Tinjauan Keseluruhan

Tinjauan Keseluruhan

Pasaran kewangan global mengalami peningkatan volatiliti pada separuh kedua tahun 2021 yang berterusan hingga tahun 2022. Keadaan ini sebahagian besarnya didorong oleh jangkaan bahawa dasar monetari akan kembali ke paras yang wajar di Amerika Syarikat, ketegangan akibat konflik ketenteraan di Ukraine dan cabaran yang berterusan daripada pandemik COVID-19. Di dalam negeri, peningkatan kes COVID-19 dan kenaikan kadar hasil bon global turut menyebabkan sedikit tekanan pasaran. Kadar hasil bon domestik mungkin mengalami tekanan menaik yang selanjutnya berikutan jangkaan pasaran bahawa bon kerajaan akan ditawarkan dengan lebih banyak. Walau bagaimanapun, keadaan pasaran kewangan domestik dijangka kekal teratur. Keadaan ini akan terus disokong oleh pasaran bon Malaysia yang mendalam dan mudah cair, kepelbagaian pelabur, serta kadar hasil benar yang positif.

Risiko kredit kekal menjadi fokus utama institusi perbankan yang terus menambah peruntukan sebagai penampan untuk menghadapi kemungkinan peningkatan dalam pinjaman terjejas. Langkah ini memastikan bank-bank terus berdaya tahan untuk menyokong aktiviti pembiayaan yang diperlukan bagi pemulihan ekonomi yang berterusan. Penanggung insurans dan pengendali takaful (*insurers and takaful operators*, ITO) juga kekal berdaya tahan dan teguh untuk terus menyokong keperluan perlindungan isi rumah dan perniagaan. Institusi kewangan terus berwaspada dalam menguruskan risiko mereka memandangkan ketidakpastian yang terus timbul daripada perkembangan domestik dan global. Keadaan ini, bersama-sama dengan penampan modal dan mudah tunai yang kukuh, telah membantu memelihara kestabilan kewangan domestik pada tahun 2021. Ujian tekanan terkini yang dijalankan oleh Bank terus mengesahkan daya tahan penampan modal institusi perbankan dan penanggung insurans untuk menghadapi potensi kerugian di bawah kejutan makroekonomi dan kewangan yang teruk, dan pada masa yang sama mengekalkan sokongan untuk pemulihan ekonomi.

Prestasi kewangan sektor perniagaan terus bertambah baik pada separuh kedua tahun 2021, walaupun pemulihan masih tidak sekata. Bahagian syarikat yang berisiko terus menurun kepada 20.9% (S3 2020 (bahagian tertinggi): 31.9%). Leveraj yang lebih rendah, kawalan yang lebih berhemat terhadap perbelanjaan dan pemulihan kegiatan ekonomi secara beransur-ansur merupakan faktor utama yang menyumbang kepada peningkatan prestasi perniagaan. Selain itu, syarikat yang berjaya membuat peralihan ke arah pendigitalan dan automasi yang lebih meluas dalam operasi mereka juga didapati menunjukkan prestasi yang lebih baik semasa keadaan sekatan operasi dan pergerakan yang terbaru. Setakat ini, kualiti peminjaman perniagaan tidak menunjukkan kemerosotan yang ketara disebabkan oleh langkah-langkah sokongan yang terus dilaksanakan, terutamanya untuk PKS. Penunjuk berpandangan ke hadapan institusi perbankan, meskipun tinggi, menunjuk ke arah pemulihan apabila pinjaman perniagaan dengan risiko kredit yang lebih tinggi meningkat pada kadar yang lebih perlahan. Purata bayaran balik pinjaman bulanan juga telah melepasi paras sebelum pandemik.

Berikutan pandemik yang berpanjangan, PKS kekal lebih mudah terjejas memandangkan penampan tunai mereka lebih kecil dan margin keuntungan mereka secara amnya semakin berkurang. Oleh itu, PKS terus mencakupi sebahagian besar syarikat yang mendapat manfaat daripada bantuan bayaran balik pinjaman. Bahagian pinjaman PKS di bawah bantuan bayaran balik pinjaman juga kekal tinggi. Walau bagaimanapun, permohonan penjadualan semula dan penstrukturan semula *(rescheduling and restructuring*, R&R) baharu oleh PKS telah berkurang daripada paras tertingginya pada bulan Julai 2021. Keadaan ini menunjukkan keyakinan yang lebih tinggi dalam kalangan PKS terhadap keupayaan mereka untuk membayar balik hutang. Daya tahan perniagaan yang terus bertambah baik berikutan pemulihan yang kukuh dalam perolehan akan meningkatkan keupayaan syarikat untuk membayar

balik hutang. Langkah-langkah yang menyokong ekonomi dalam Bajet 2022, skim jaminan kredit yang sedia ada dan R&R yang sedang dilaksanakan oleh bank-bank juga akan menyokong pemulihan perniagaan dan mengurangkan risiko peningkatan yang ketara dalam pinjaman terjejas.

Keupayaan peminjam isi rumah untuk membayar balik hutang terus disokong oleh pertumbuhan positif dalam aset kewangan isi rumah, bantuan yang tersedia untuk peminjam yang menghadapi kesukaran membayar balik pinjaman buat sementara waktu, serta keadaan ekonomi dan pasaran pekerja yang bertambah baik. Walaupun bantuan bayaran balik pinjaman di bawah pakej PEMULIH menyaksikan pengambilan bantuan yang lebih tinggi merentas semua kumpulan pendapatan, hal ini sebahagiannya mencerminkan kriteria pendaftaran yang fleksibel. Kriteria pendaftaran ini juga merangkumi peminjam yang tidak terjejas pendapatannya dan dengan itu mungkin lebih berupaya untuk terus membayar balik pinjaman mereka. Walau bagaimanapun, kebimbangan terus wujud terhadap beberapa segmen peminjam isi rumah yang mempunyai leveraj yang tinggi atau penampan kewangan yang rendah. Hal ini terutamanya dalam kalangan peminjam isi rumah di bawah bantuan bayaran balik pinjaman berulang dengan nisbah khidmat hutang melebihi 60% dan bekerja dalam sektor yang paling terjejas akibat pandemik. Peminjam isi rumah ini mencakupi kira-kira 1.7% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Apabila langkah-langkah sokongan ditamatkan secara beransur-ansur, peminjam-peminjam ini mungkin menghadapi kesukaran untuk membayar balik pinjaman mereka. Walau bagaimanapun, risiko terhadap sistem perbankan terus dapat dibendung. Bagi peminjam yang masih tidak mampu membayar balik pinjaman mereka, bantuan bayaran balik pinjaman secara lebih bersasar yang disediakan menerusi Program Pengurusan dan Ketahanan Kewangan (URUS) dan program-program lain masih tersedia. Institusi perbankan juga terus menawarkan pakej bantuan bayaran balik pinjaman kepada peminjam yang menghadapi kesukaran, yang disesuaikan mengikut keadaan kewangan mereka. Namun, penyusutan simpanan persaraan isi rumah mampu menimbulkan risiko yang agak besar jika mengambil kira jangka masa yang lebih panjang. Apabila ekonomi kembali pulih, isi rumah yang terjejas oleh pandemik perlu meningkatkan semula penampan kewangan mereka secara beransur-ansur. Pembaharuan dalam pasaran pekerja dan perlindungan sosial akan menjadi faktor penting ke arah meningkatkan tahap pendapatan dan mengukuhkan daya tahan isi rumah dalam jangka panjang.

Aktiviti pasaran perumahan menunjukkan sedikit sebanyak peningkatan apabila memasuki tahun 2022, walaupun bilangan rumah yang tidak terjual kekal tinggi. Gangguan yang disebabkan oleh pandemik sebahagiannya telah memperlahankan jualan bagi bekalan perumahan yang tidak terjual. Meskipun begitu, bilangan rumah tidak terjual yang tinggi terus mencerminkan isu rumah mampu milik yang sedia ada. Keadaan ini bertambah buruk sejak bermulanya pandemik disebabkan oleh penyusutan dalam pendapatan. Pelarasan dari segi bekalan telah diteruskan dengan lebih banyak pelancaran perumahan baharu beralih ke arah segmen pasaran harga yang lebih rendah dan sederhana. Walau bagaimanapun, pembaharuan yang lebih meluas untuk meningkatkan rumah mampu milik kekal penting bagi membendung bebanan hutang isi rumah dan mengurangkan risiko masalah kewangan pada masa hadapan. Dalam sektor harta tanah komersial (*commercial real estate*, CRE), peralihan ke arah pengaturan kerja yang fleksibel dan kadar pendigitalan yang lebih cepat akibat pandemik akan terus mengubah cara ruang fizikal dimanfaatkan. Kesemua trend ini boleh menyebabkan kebimbangan berkaitan lebihan bekalan yang sedia ada dalam segmen CRE terpilih, seperti ruang pejabat dan ruang runcit, menjadi lebih teruk. Hubungan langsung antara sektor CRE dengan sistem kewangan sebahagian besarnya dapat dibendung, sekali gus mengurangkan risiko kepada kestabilan kewangan dengan ketara. Walau bagaimanapun, perkembangan selanjutnya dalam penyelesaian isu lebihan bekalan kekal penting disebabkan kesan pengganda yang tinggi daripada sektor pembinaan kepada ekonomi yang lebih luas. Bekalan baharu bagi ruang pejabat dan ruang runcit yang dirancang dalam jumlah yang besar juga terus menimbulkan risiko.

Keuntungan sistem perbankan kukuh pada separuh kedua tahun 2021, disokong oleh peningkatan pemberian pinjaman dan kos pendanaan yang rendah. Keadaan kewangan peminjam yang bertambah baik secara beransur-ansur berikutan pemulihan ekonomi akan terus menyokong perolehan institusi perbankan pada masa hadapan. Kos kredit dijangka kekal tinggi disebabkan oleh berlakunya kemungkiran/delinkuen apabila langkah-langkah bantuan ditamatkan. Walau bagaimanapun, tambahan peruntukan yang selanjutnya dijangka

lebih sederhana memandangkan penampan dalam jumlah yang besar sudah tersedia dan sokongan yang berterusan untuk peminjam yang lebih mudah terjejas. Keadaan ini dapat diperhatikan dalam nisbah perlindungan kerugian pinjaman agregat bank yang terus berada hampir dengan paras tertingginya. Kedudukan modal bank-bank juga terus kukuh. Kesemua penampan ini penting untuk mengekalkan keupayaan bank-bank untuk menyerap potensi kerugian yang tidak dijangka dalam persekitaran operasi yang masih mencabar dan membolehkan bank-bank menyokong keperluan pembiayaan isi rumah dan perniagaan sepanjang kitaran ekonomi.

Keuntungan agregat bagi dana insurans dan takaful menurun, didorong terutamanya oleh prestasi pelaburan yang lebih lemah. Kesan daripada tuntutan berkaitan COVID-19 dan banjir bulan Disember terhadap keuntungan ITO kekal terurus. Tuntutan yang dibuat berikutan banjir baru-baru ini merupakan bayaran terbesar oleh industri insurans dan takaful untuk peristiwa banjir sejak sedekad yang lalu. Namun begitu, kerugian dari segi ekonomi adalah jauh lebih besar, mencerminkan jurang risiko banjir kurang diinsuranskan oleh isi rumah dan perniagaan. Pada masa hadapan, pemulihan dalam pertumbuhan perniagaan insurans dan takaful terus bergantung pada prospek ekonomi. Kerugian penilaian semula yang lebih tinggi daripada pelaburan mungkin menjadi kenyataan berikutan jangkaan kenaikan kadar hasil yang selanjutnya pada tahun 2022. ITO dijangka kekal berdaya tahan, disokong oleh penampan kewangan yang sedia ada. Kesan liberalisasi pelan tarif motor dan kebakaran selanjutnya terhadap keuntungan ITO am juga dijangka terurus, memandangkan pelaksanaan liberalisasi ini akan dibuat secara beransur-ansur. Perkembangan selanjutnya dalam hal ini bertujuan untuk menggalakkan penentuan harga yang lebih kompetitif dan berasaskan risiko, pilihan produk yang lebih banyak untuk pengguna dan pelaburan dalam teknologi bagi menambah baik proses tuntutan.

Usaha memastikan daya tahan operasi dan siber terus menjadi fokus utama Bank dan institusi kewangan. Hal ini berikutan meningkatnya kebergantungan institusi kewangan terhadap penyedia perkhidmatan pihak ketiga, penggunaan awan yang lebih meluas dan peningkatan ancaman perisian tebusan (*ransomware*). Insiden dan kerugian operasi kekal kecil dan terpencil, mencerminkan pelaburan yang signifikan dan langkah-langkah institusi kewangan untuk mengukuhkan pertahanan siber dan keupayaan pemulihan. Walau bagaimanapun, risiko reputasi yang buruk mungkin telah meningkat dan perhatian yang lebih teliti diperlukan untuk mengurus risiko sedemikian sebagai sebahagian daripada pelan tindak balas insiden oleh institusi kewangan.

Pengurusan yang berkesan terhadap kesan risiko iklim juga akan menjadi bidang tumpuan Bank dan industri kewangan pada tahun-tahun yang akan datang. Mulai bulan Julai 2022, institusi kewangan akan mula melaporkan dedahan sejajar dengan Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) kepada Bank. Hal ini seterusnya akan merintis laluan bagi institusi kewangan untuk menzahirkan risiko kewangan berkaitan iklim yang sejajar dengan TCFD[1] mulai tahun 2024. Institusi kewangan kekal komited untuk menyokong peralihan kepada aktiviti lebih rendah karbon oleh pelanggan mereka dan giat mengambil langkah untuk meningkatkan libat urus dalam memahami rancangan peralihan dan keperluan pembiayaan pelanggan mereka dengan lebih baik.

[1] Merujuk saranan yang dibuat oleh Pasukan Petugas Mengenai Penzahiran Kewangan Berkaitan Iklim (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD).

Perkembangan Penting pada Separuh Kedua 2021

9 Risiko Pasaran
12 Risiko Kredit
17 *Rencana: Evolusi Ruang Lantaran Pandemik: Kepincangan Sektor Harta Tanah Komersial*
31 Risiko Operasi

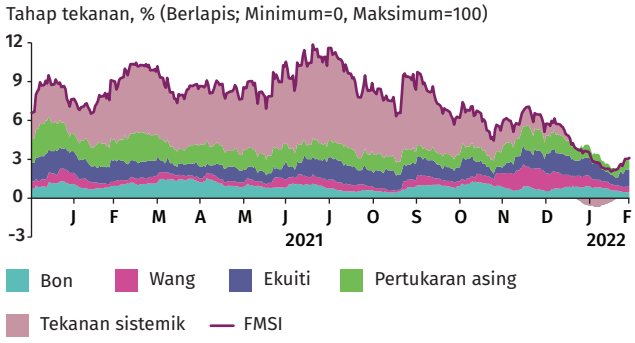
Perkembangan Penting pada Separuh Kedua 2021

RISIKO PASARAN

Keadaan pasaran kewangan domestik kekal teratur meskipun terdapat volatiliti dalam pasaran global

Pasaran kewangan global mengalami peningkatan volatiliti sepanjang separuh kedua tahun 2021 yang berterusan hingga tahun 2022.[1] Rancangan pengurangan pembelian aset oleh Federal Reserve AS yang dipercepat dan jangkaan dasar monetari yang akan kembali ke paras yang wajar telah menyebabkan pelabur beralih keluar daripada kelas aset yang lebih berisiko. Penularan varian Omicron dan kadar pemberian vaksin yang tidak sekata di seluruh dunia turut menjejaskan pemulihan ekonomi global dan meningkatkan volatiliti dalam pasaran kewangan global. Di dalam negeri, tekanan pasaran meningkat pada bulan Julai dan sekali lagi pada akhir bulan September sebelum menurun secara beransur-ansur menjelang akhir tahun 2021 (Rajah 1.1). Keadaan ini berlaku susulan pengenalan langkah-langkah pembendungan yang lebih ketat sebagai tindak balas daripada peningkatan mendadak kes COVID-19 dalam negeri pada bulan Julai dan kenaikan kadar hasil bon global, terutamanya kadar hasil Perbendaharaan Amerika Syarikat (United States Treasury, UST) jangka panjang berikutan kenaikan inflasi dan jangkaan pemulihan global yang benar-benar kukuh, pada akhir bulan September. Ketegangan geopolitik yang semakin meruncing menjelang akhir bulan Februari 2022 turut menyumbang kepada sentimen penghindaran risiko dalam pasaran global, termasuk di Malaysia. Namun begitu, paras tekanan domestik kekal jauh di bawah paras yang dialami pada permulaan pandemik COVID-19 antara bulan Mac dan April 2020.

Rajah 1.1: Pasaran Kewangan – Indeks Tekanan Pasaran Kewangan (FMSI)



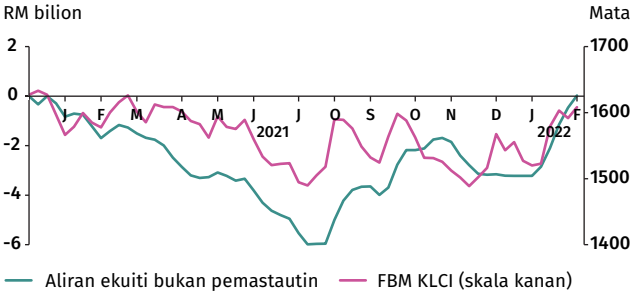
Nota: FMSI berada pada aras tertinggi sebanyak 28.2% pada permulaan pandemik COVID-19 pada bulan Mac 2020.

Sumber: Bloomberg, Reuters dan anggaran Bank Negara Malaysia

Pasaran ekuiti domestik terus mencatatkan prestasi yang kurang menggalakkan berbanding dengan kebanyakan negara serantau yang setara. Prestasi pasaran ekuiti terjejas akibat aktiviti pengambilan untung di sesetengah kaunter penjagaan kesihatan dan teknologi, susulan kenaikan harga yang ketara pada tahun 2020. Di samping itu, kepekaan pasaran terhadap penyebaran berita mengenai kebimbangan berkaitan alam sekitar, sosial dan tadbir urus (*environmental, social, and governance*, ESG) di sesetengah syarikat tersenarai turut menyumbang kepada prestasi yang lebih rendah ini. Pelabur institusi domestik berubah menjadi penjual bersih ekuiti domestik (2021: -RM12.0 bilion; 2020: +RM8.2 bilion; purata 3 tahun: +RM8.8 bilion) buat kali pertama dalam tempoh tiga tahun, walaupun pembelian yang berterusan oleh pelabur runcit domestik dan beberapa pelabur bukan pemastautin telah mengurangkan kesan terhadap harga ekuiti. Aktiviti pelabur runcit terus meningkat untuk mencakupi 35% daripada jumlah nilai urus niaga dalam pasaran ekuiti (2020: 34%) dan kekal jauh melebihi bahagian purata tiga tahun, iaitu 24%. Sepertimana pemerhatian terdahulu, pelaburan runcit setakat ini tidak dikaitkan dengan peningkatan

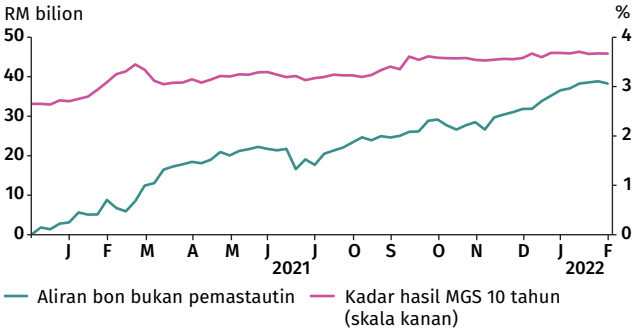
[1] Penilaian yang dibuat merujuk tempoh antara bulan Julai 2021 hingga Februari 2022 melainkan jika dinyatakan sebaliknya.

Rajah 1.2: Pasaran Kewangan – Aliran Ekuiti Bukan Pemastautin Kumulatif dan Prestasi Pasaran Ekuiti Domestik



Sumber: Bloomberg

Rajah 1.3: Pasaran Kewangan – Aliran Bon Bukan Pemastautin Kumulatif dan Prestasi Pasaran Bon Domestik



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Bloomberg

leveraj.[2] Pinjaman isi rumah untuk membeli saham tersenarai (*quoted shares*) kekal kecil dan stabil pada 0.5% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Ini tidak berubah daripada purata 5 tahun bahagian pinjaman sistem perbankan. Penyertaan pelabur bukan pemastautin dalam pasaran ekuiti terus menyusut kepada 20.1% (purata 3 tahun: 22.8%) daripada permodalan pasaran Bursa Malaysia (Rajah 1.2) berikutan penjualan bersih yang berterusan oleh pelabur bukan pemastautin pada separuh kedua tahun 2021. Keadaan ini berubah pada dua bulan pertama tahun 2022 apabila aliran masuk bukan pemastautin bersih (Januari hingga Februari 2022: +RM3.2 bilion) dicatatkan seiring dengan kenaikan harga komoditi. Risiko daripada volatiliti pasaran domestik yang meningkat masih berterusan. Ketegangan geopolitik yang semakin meruncing boleh mengakibatkan sentimen penghindaran risiko pada peringkat global dengan limpahan ke dalam pasaran domestik. Tindakan yang diambil oleh pembeli dan pengeluar komoditi utama juga boleh mempengaruhi harga saham berkaitan komoditi. Berlatarkan kadar faedah global yang meningkat dan faktor risiko domestik, kesemua faktor ini boleh menimbulkan risiko terhadap ekuiti domestik pada tahun 2022.

Pasaran bon terus mencatatkan aliran masuk bukan pemastautin

Pasaran bon kerajaan domestik[3] mencatatkan aliran masuk bukan pemastautin bersih berjumlah RM17.4 bilion antara bulan Julai 2021 hingga Februari 2022 (Rajah 1.3). Keadaan ini sebahagiannya disebabkan oleh aktiviti mencari keuntungan dan peningkatan wajaran Malaysia dalam JP Morgan Government Bond Index – Emerging Market (GBI-EM). Seterusnya, bahagian pemegangan bukan pemastautin dalam pasaran bon kerajaan meningkat kepada 25.3% (Jun 2021: 25.1%; purata 5 tahun: 24.4%) setakat bulan Februari 2022. Pelabur institusi domestik, seperti institusi perbankan, institusi kewangan bukan bank (IKBB) serta penanggung insurans dan pengendali takaful (*insurers and takaful operators*, ITO), juga kekal sebagai peserta aktif dalam pasaran bon kerajaan. Nisbah bida kepada perlindungan (*bid-to-cover*, BTC) yang kukuh (purata antara Julai 2021 hingga Februari 2022: 2.14 kali) mencerminkan permintaan yang berterusan terhadap bon kerajaan Malaysia.

Meskipun aliran masuk bukan pemastautin adalah kukuh, kadar hasil bagi Sekuriti Kerajaan Malaysia (Malaysian Government Securities, MGS) 10 tahun meningkat sebanyak 39 mata asas kepada paras tertinggi, iaitu 3.68% pada pertengahan bulan Oktober 2021 (akhir Jun 2021: 3.29%) dan kekal sekitar paras ini sehingga bulan Februari 2022. Keadaan ini sebahagian besarnya mencerminkan jangkaan kenaikan kadar hasil bon global dan terbitan bon kerajaan domestik yang lebih banyak pada tahun 2022. Kesan daripada kadar hasil bon yang lebih tinggi terhadap institusi kewangan setakat ini kekal terurus.[4] Pasaran bon korporat juga terus berfungsi dengan lancar. Permintaan yang berterusan terhadap bon korporat apabila pelabur mencari pulangan yang lebih tinggi dalam persekitaran kadar hasil yang rendah menyebabkan penurunan spread kadar hasil antara kertas berpenarafan AAA 10 tahun dengan

[2] Institusi perbankan kekal sebagai penyedia utama pembiayaan margin saham, mencakupi hampir tiga perempat daripada pembiayaan margin saham terkumpul dalam pasaran domestik.
[3] Merujuk sukuk dan bon kerajaan Malaysia, melainkan jika dinyatakan sebaliknya.

MGS bertempoh 10 tahun (purata antara Julai 2021 hingga Februari 2022: 52.6 mata asas; purata antara Julai 2020 hingga Februari 2021: 57.3 mata asas). Terbitan kasar bon korporat kekal kukuh apabila syarikat korporat mengambil kesempatan daripada kos peminjaman yang lebih rendah, meskipun terbitan masih berada di bawah paras tahun 2020 (Julai hingga Disember 2021: RM54.9 bilion, Julai hingga Disember 2020: RM65.5 bilion), mencerminkan pemulihan ekonomi yang tidak sekata pada tahun 2021.

Bagi tempoh selebihnya pada tahun 2022, kadar hasil bon domestik dijangka terus mengalami tekanan menaik berikutan dasar monetari yang kembali ke paras yang wajar di AS dan jangkaan pasaran yang sama di dalam negeri, ditambah pula dengan jangkaan penawaran bon kerajaan yang lebih tinggi. Keadaan ini boleh menyebabkan kos peminjaman yang lebih tinggi untuk institusi kewangan, perniagaan dan Kerajaan. Institusi kewangan juga akan mudah terdedah kepada peningkatan risiko daripada kerugian penilaian mengikut pasaran yang lebih tinggi daripada portfolio pelaburan mereka. Walau bagaimanapun, strategi pengurusan risiko dan perlindungan nilai yang aktif, serta penampan mudah tunai institusi kewangan yang kukuh dijangka dapat mengurangkan dengan ketara sebarang kesan daripada kadar hasil bon yang lebih tinggi.[5] Pasaran Malaysia yang mendalam dan mudah cair, permintaan yang berterusan terhadap bon kerajaan daripada kepelbagaian pelabur, serta kadar hasil benar yang positif juga akan terus menyokong keadaan pasaran yang teratur.

Antara bulan Julai 2021 hingga Februari 2022, nilai ringgit menyusut sebanyak 1.2% kepada 4.1993 berbanding dengan dolar AS, selaras dengan pergerakan mata wang serantau yang lain. Meskipun Federal Reserve AS baru-baru ini meningkatkan Federal Funds Rate sebanyak 25 mata asas dan ketegangan geopolitik telah meningkat, pelarasan pasaran pertukaran asing (FX) dalam negeri kekal teratur. Purata jumlah urus niaga harian FX dalam negeri adalah sebanyak USD11.3 bilion (purata 3 tahun: USD11.7 bilion), manakala volatiliti tersirat MYR/USD 1 bulan berpurata pada 4.1% antara bulan Julai 2021 hingga Februari 2022 (purata 3 tahun: 4.6%; purata serantau tahun 2021: 5.6%). Pada masa hadapan, pergerakan kadar pertukaran ringgit dijangka dipengaruhi oleh pemulihan ekonomi dalam negeri yang lebih kukuh, dasar monetari yang terus kembali ke paras yang wajar di AS dan perkembangan berkaitan konflik ketenteraan di Ukraine. Dalam keadaan ketidakpastian yang berterusan dalam prospek ekonomi global, kadar pertukaran yang fleksibel akan terus memainkan peranan yang penting sebagai penyerap kejutan dengan membantu pelarasan yang sewajarnya dalam sektor luaran dan mengurangkan kejutan global yang teruk kepada ekonomi dalam negeri.

[4] Berdasarkan analisis sensitiviti kedudukan kewangan bank terhadap pergerakan kadar hasil bon, peningkatan dalam kadar hasil bon sehingga 89 mata asas dan kos pendanaan berbangkit yang lebih tinggi boleh mengurangkan keuntungan sebelum cukai agregat dan nisbah jumlah modal bank-bank, masing-masing sehingga 11% dan 1 mata peratusan. Kejutan kadar hasil bon yang serupa boleh mengurangkan keuntungan dana hayat dan keluarga serta dana am, masing-masing sehingga 85% dan 29%. Untuk butiran lanjut, sila rujuk Bab 'Risiko Pasaran' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan Separuh Pertama 2020.

[5] Untuk butiran lanjut, sila rujuk Bab 'Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan'.

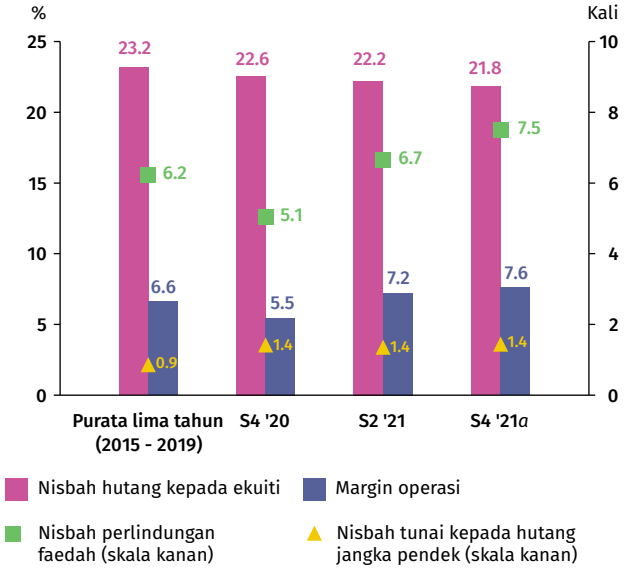
RISIKO KREDIT

Prestasi kewangan perniagaan secara keseluruhan bertambah baik, namun masih wujud risiko berikutan pemulihan yang tidak sekata

Semasa Fasa 1 Pelan Pemulihan Negara (PPN)[6] yang bermula pada bulan Jun 2021, syarikat-syarikat dalam banyak sektor, terutamanya segmen bukan keperluan utama (*non-essential segments*) dan segmen yang berhubung rapat dengan pelanggan (*high-touch segments*),[7] menghadapi gangguan perniagaan yang teruk berikutan pelaksanaan semula langkah-langkah pembendungan dan sekatan pergerakan yang ketat. Walau bagaimanapun, memandangkan langkah-langkah pembendungan tersebut secara relatif tidak begitu ketat berbanding dengan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) pertama pada bulan Mac 2020, sesetengah sektor juga secara relatif tidak terjejas dengan teruk dan pulih dengan cepatnya apabila sekatan operasi dilonggarkan pada bulan Ogos. Yang nyata, syarikat dalam sektor pembinaan, perkilangan, restoran dan aktiviti rekreasi mula menunjukkan tanda-tanda pemulihan menjelang akhir tahun 2021. Syarikat yang berjaya membuat peralihan ke arah pendigitalan dan automasi operasi secara lebih meluas didapati menunjukkan prestasi yang lebih baik ketika mengharungi episod sekatan operasi dan pergerakan. Pemulihan perniagaan juga disokong oleh sedikit permintaan yang terpendam (*pent-up demand*).

Ekoran perkembangan ini, prestasi kewangan sektor perniagaan secara keseluruhan terus bertambah baik, dengan median nisbah perlindungan faedah (*interest coverage ratio*, ICR)[8] dan margin operasi meningkat masing-masing kepada 7.5 kali dan 7.6% (S2 2021: 6.7 kali dan 7.2%; purata 2015–2019: 6.2 kali dan 6.6%) (Rajah 1.4). Syarikat korporat terus meningkatkan penampan dan mengamalkan sikap berwaspada dalam mengambil hutang baharu. Nisbah tunai kepada hutang jangka pendek (*cash-to-short-term debt ratio*, CASTD)[9] agregat sektor perniagaan berada pada 1.4 kali dan terus melebihi purata jangka panjang (purata 2015–2019: 0.9 kali), manakala nisbah hutang kepada ekuiti adalah lebih rendah pada 21.8% (purata 2015–2019: 23.2%). Bahagian syarikat berisiko[10] juga terus berkurangan (S4 2021: 20.9%; S3 2020, paras tertinggi: 31.9%; purata 2015–2019: 21.4%) berikutan leveraj yang lebih rendah, perbelanjaan yang lebih berhemat selaras dengan aliran tunai yang lebih ketat dan pemulihan kegiatan ekonomi secara beransur-ansur.

Rajah 1.4: Sektor Perniagaan – Penunjuk Prestasi Kewangan Utama



a Awalan

Nota: Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah dan nisbah tunai kepada hutang jangka pendek masing-masing adalah dua kali dan satu kali.

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Walau bagaimanapun, penambahbaikan ini menyembunyikan pemulihan tidak sekata yang diperhatikan dalam sesetengah sektor (Rajah 1.5). Aktiviti perlombongan menjadi lemah disebabkan oleh pengeluaran minyak mentah dan gas asli yang lebih rendah susulan penutupan beberapa fasiliti bagi tujuan penyelenggaraan. Kelembapan yang berterusan dalam aktiviti pelancongan terus menjejaskan sektor hotel. Kadar penghunian hotel secara purata kekal di bawah paras sebelum pandemik, meskipun terdapat peningkatan yang kukuh dalam suku keempat tahun 2021 susulan pembukaan semula sempadan

[6] Terdapat empat fasa PPN, dengan Fasa 1 mempunyai langkah-langkah pembendungan yang paling ketat. Semasa Fasa 1 PPN, hanya perkhidmatan perlu yang dibenarkan beroperasi, dengan kapasiti operasi 60% dan 40% masing-masing bagi sektor swasta dan sektor awam.

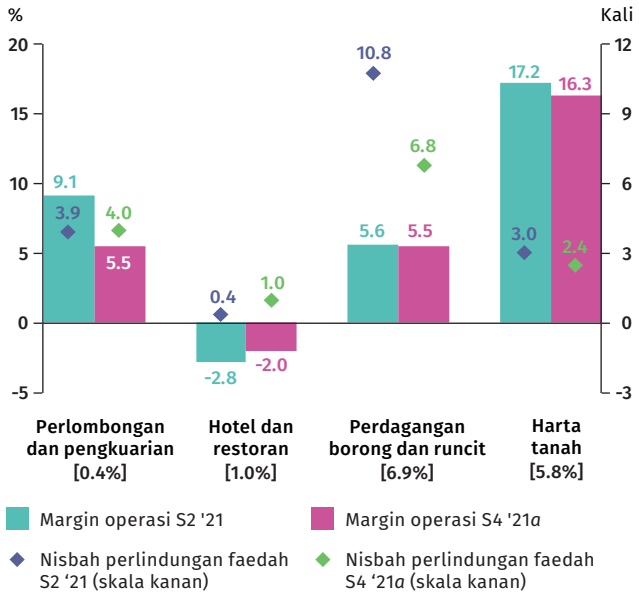
[7] Segmen bukan keperluan utama dan yang berhubung rapat dengan pelanggan termasuk restoran, hotel dan aktiviti rekreasi.

[8] Paras ambang kehematan bagi ICR ialah dua kali.

[9] Paras ambang kehematan bagi CASTD ialah satu kali.

[10] Syarikat berisiko ditakrifkan sebagai syarikat bukan kewangan tersenarai dengan ICR di bawah paras ambang kehematan sebanyak dua kali.

Rajah 1.5: Sektor Perniagaan – Penunjuk Margin Operasi dan Keupayaan Membayar Balik Hutang bagi Sektor Terpilih



a Awalan

Nota: 1. Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah adalah dua kali.
2. [...%] merujuk pinjaman kepada sektor sebagai bahagian daripada jumlah pinjaman sistem perbankan.

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

antara negeri di Malaysia. Dalam sektor harta tanah komersial, keadaan lebihan bekalan sedia ada terus memberikan kesan kepada kadar kekosongan dan penyewaan ruang pejabat dan ruang runcit. Permintaan terhadap ruang pejabat dan ruang runcit juga turut terjejas akibat pengaturan kerja dari rumah yang lebih meluas dan peralihan dalam tingkah laku pengguna ke arah pembelian dalam talian (untuk butiran lanjut, rujuk Rencana bertajuk "Evolusi Ruang Lantaran Pandemik: Kepincangan Sektor Harta Tanah Komersial"). Meskipun banjir besar pada bulan Disember mengakibatkan gangguan operasi secara tiba-tiba, kesan keseluruhan dari segi kewangan terhadap sektor perniagaan adalah terhad memandangkan kehilangan output dan pendapatan adalah sementara.

Dalam kalangan entiti tersenarai, syarikat yang lebih besar[11] secara amnya kekal berdaya tahan dari segi kewangan. Median ICR dan margin operasi bagi syarikat-syarikat ini adalah masing-masing sebanyak 7.5 kali dan 13.7%. Syarikat yang lebih besar lazimnya mempunyai aliran hasil yang berbilang dan lebih pelbagai untuk menyokong perolehan serta kapasiti yang lebih tinggi untuk melaksanakan langkah-langkah kecekapan kos. Keadaan ini telah membantu mengurangkan kerugian akibat gangguan yang disebabkan oleh langkah-langkah pembendungan yang ketat dan sekatan pergerakan semasa Fasa 1 PPN. Pada masa hadapan, gangguan berkaitan bekalan[12] dan kos input yang lebih tinggi berkemungkinan terus menjejaskan perolehan korporat. Walau bagaimanapun, penampan kewangan yang terkumpul sejak beberapa tahun ini, terutamanya dalam kalangan syarikat lebih besar, dijangka mengimbangi sebarang kesan daripada perkembangan ini. Bank-bank terus berwaspada terhadap risiko yang semakin meningkat daripada peminjam korporat mereka yang lebih besar, seperti yang dicerminkan melalui interaksi yang dipergiat dengan peminjam, pengelasan pinjaman yang proaktif dan penggunaan pertimbangan pengurusan yang berterusan untuk menyokong peruntukan bagi peminjam korporat yang mudah terjejas. Langkah-langkah ini telah meningkatkan daya tahan bank-bank terhadap potensi risiko kemerosotan kualiti aset yang ketara.[13] Bank-bank juga terus bersedia untuk bekerjasama dengan peminjam korporat yang berdaya maju bagi menjadualkan semula atau menstrukturkan semula hutang mereka secara lebih awal bagi membantu memulihkan aliran tunai dan mengelakkan kegagalan pramatang.

Berbanding dengan syarikat korporat lebih besar, PKS lebih terkesan akibat pandemik memandangkan penampan tunai mereka lebih kecil dan margin keuntungan mereka secara amnya lebih tipis. Langkah-langkah pembendungan yang lebih ketat pada suku ketiga tahun 2021 telah mengurangkan hasil bagi banyak PKS. Berdasarkan kaji selidik yang dijalankan oleh Bank antara bulan Oktober hingga November 2021, hampir separuh responden PKS melaporkan penyusutan hasil. Dalam kalangan PKS ini, kebanyakannya menghadapi penurunan hasil sehingga 50%.[14] Kos input yang tinggi dan kekurangan pekerja telah menambah lagi tekanan terhadap

[11] Berdasarkan kedudukan kewangan syarikat tersenarai 120 teratas, yang mencakupi kira-kira 85% daripada permodalan pasaran Bursa Malaysia.

[12] Sebagai contoh, gangguan ini mungkin merangkumi kekurangan pekerja dan keadaan cuaca buruk yang boleh mengakibatkan keluaran minyak sawit yang lebih rendah.

[13] Rujuk Rencana Maklumat bertajuk 'Amalan Peruntukan Institusi Perbankan untuk Mengurangkan Kesan Kenaikan Risiko Kredit Berikutan Pandemik' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan pada Separuh Pertama Tahun 2021 untuk butiran lanjut.

[14] Sementara itu, kaji selidik oleh Persekutuan Pekilang-pekilang Malaysia (Federation of Malaysian Manufacturers, FMM) dan The Associated Chinese Chambers of Commerce and Industry of Sarawak (ACCCIS) menunjukkan bahawa 80% responden menyaksikan penyusutan hasil disebabkan oleh PPN.

perbelanjaan operasi dan kapasiti pengeluaran PKS. Sesetengah PKS turut terjejas akibat banjir pada bulan Disember. Berikutan pelbagai cabaran yang dihadapi ini, PKS terus mencakupi bilangan syarikat yang paling tinggi mendapat manfaat daripada bantuan bayaran balik pinjaman (95% daripada jumlah akaun pinjaman perniagaan yang diluluskan untuk penjadualan semula dan penstrukturan semula (*rescheduling and restructuring*, R&R)).

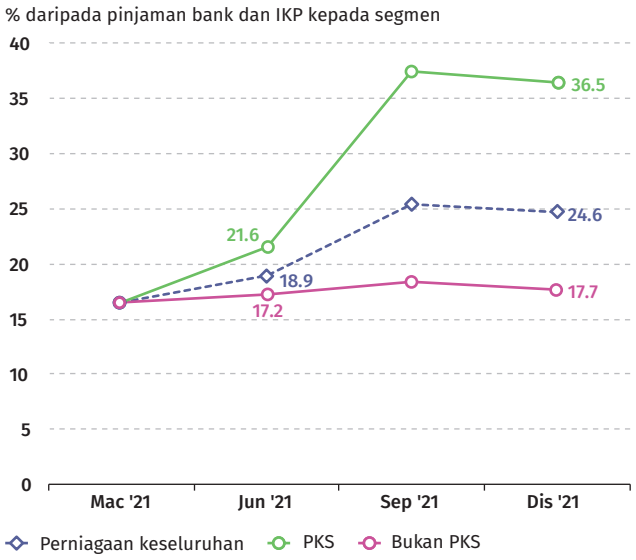
Pinjaman PKS di bawah bantuan bayaran balik pinjaman kekal tinggi pada 36.5% daripada jumlah pinjaman PKS (atau 5.7% daripada jumlah pinjaman daripada bank-bank dan institusi kewangan pembangunan (IKP)) (Rajah 1.6). Bahagian PKS yang memohon pelanjutan bantuan bayaran balik pinjaman mereka dengan bank-bank juga meningkat sedikit menjelang akhir tahun 2021. Keadaan ini didorong terutamanya oleh PKS dalam sektor hotel, perdagangan borong dan runcit serta pengangkutan dan penyimpanan yang mengalami pemulihan yang lebih perlahan. Walau bagaimanapun, permohonan R&R baharu daripada PKS telah mencatatkan penurunan yang ketara daripada paras tertingginya pada bulan Julai 2021 (Rajah 1.7),[15] sekali gus menandakan keyakinan yang lebih tinggi dalam kalangan PKS mengenai keupayaan mereka untuk membayar balik hutang. Bantuan bayaran balik pinjaman dan langkah-langkah lain yang dilaksanakan oleh institusi kewangan, Kerajaan dan Bank, termasuk program bantuan banjir,[16] juga telah membendung sebarang peningkatan kemungkiran yang ketara dalam kalangan PKS. Meskipun begitu, PKS dalam sektor yang paling terjejas akibat pandemik akan dipantau dengan rapi oleh bank-bank apabila langkah-langkah sokongan ditamatkan secara beransur-ansur. Pemulihan ekonomi yang berterusan akan mengurangkan kerugian kredit akibat dedahan bank kepada PKS. Bagi PKS yang terus menghadapi kesukaran untuk membayar balik pinjaman mereka, penambahbaikan kepada mekanisme penyelesaian hutang PKS di bawah Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) boleh membantu mengelakkan ketidaksolvenan berskala besar.[17]

[15] Kenaikan permohonan R&R yang mendadak pada bulan Julai berlaku serentak dengan pengenalan semula R&R dengan syarat-syarat yang lebih fleksibel di bawah pakej PEMULIH semasa PPN.

[16] Bank telah mewujudkan Kemudahan Bantuan Bencana 2022 (Disaster Relief Facility, DRF), iaitu kemudahan pembiayaan sebanyak RM500 juta yang disediakan kepada PKS, termasuk perusahaan mikro, yang terjejas akibat banjir pada bulan Disember 2021. Jumlah pembiayaan maksimum hingga RM700,000 tersedia bagi setiap PKS dan hingga RM150,000 bagi setiap perusahaan mikro. DRF boleh digunakan oleh PKS (i) untuk menampung kos membaiki dan/atau mengganti aset bagi kegunaan perniagaan (contohnya loji dan mesin) yang telah rosak akibat banjir; dan/atau (ii) sebagai modal kerja.

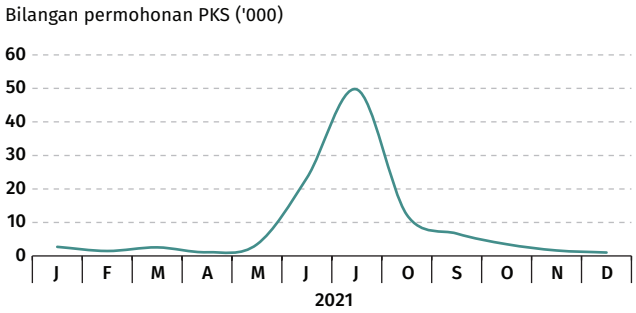
[17] Rujuk Rencana Maklumat bertajuk 'Mekanisme Penyelesaian Hutang bagi Perniagaan Berdaya Maju yang Menghadapi Kesukaran Kewangan Sementara' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan pada Separuh Kedua Tahun 2020 untuk butiran lanjut.

Rajah 1.6: Sektor Perniagaan – Bahagian Pinjaman yang Menjalani Penjadualan dan Penstrukturan Semula Mengikut Segmen



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.7: Sektor Perniagaan – Permohonan Penjadualan dan Penstrukturan Semula Bulanan oleh PKS



Sumber: Bank Negara Malaysia

Pembiayaan terus tersedia untuk peminjam yang berdaya maju dan mempunyai kebolehpercayaan kredit

Bank-bank meneruskan aktiviti pengantaraan kredit pada separuh kedua tahun 2021. Pinjaman perniagaan terkumpul[18] berkembang sebanyak 4.8% (Jun 2021: 1.3%) pada asas tahunan. Perkembangan ini didorong oleh permintaan yang berterusan untuk pinjaman modal kerja. Jumlah pinjaman yang dikeluarkan telah

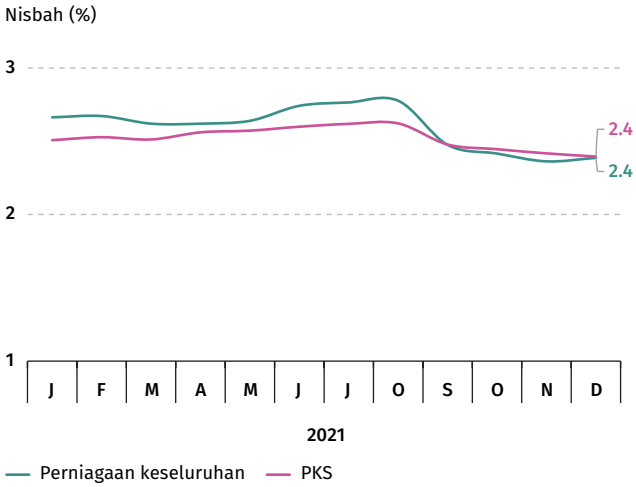
[18] Merujuk pinjaman dan pembiayaan daripada sistem perbankan dan IKP.

mencatatkan pertumbuhan yang kukuh pada tahun 2021, iaitu bertukar arah daripada pertumbuhan negatif yang dicatatkan pada tahun sebelumnya (2021: 27.1%; 2020: -5.7%). Hal ini adalah sejajar dengan pembukaan semula ekonomi secara beransur-ansur. Pinjaman kepada PKS terus diperkukuh oleh peruntukan tambahan di bawah Dana BNM untuk PKS[19] (Dana BNM) yang berjumlah RM10 bilion pada tahun 2021. Sejak bermulanya pandemik, pembiayaan hampir 53,000 akaun PKS telah diluluskan di bawah Dana BNM, iaitu berjumlah RM19 bilion. Yang ketara, terdapat minat yang semakin meningkat terhadap Kemudahan Automasi dan Digital PKS,[20] sekali gus menunjukkan peningkatan usaha dalam kalangan PKS untuk mengalihkan operasi mereka dan meningkatkan produktiviti dalam kebiasaan baharu. Hal ini akan menyokong daya tahan perniagaan dalam jangka panjang. Sementara itu, syarikat korporat terus memanfaatkan pasaran bon untuk memperoleh dana (pertumbuhan tahunan bon korporat terkumpul 2021: 4.2%; 2020: 6.6%).[21] Hutang luar negeri syarikat korporat[22] berkembang pada kadar yang lebih cepat (2021: 15.3%; 2020: 5.2%; purata 5 tahun: 7.5%), didorong oleh beberapa syarikat yang memperoleh pembiayaan luar negeri untuk menyokong operasi luar negeri mereka dan peminjaman antara syarikat dalam kalangan syarikat multinasional di Malaysia.

Risiko daripada paras hutang korporat yang lebih tinggi kekal terhad. Memandangkan ketidakpastian dalam prospek perniagaan dan pemulihan yang tidak sekata dalam keadaan perniagaan, syarikat secara amnya masih berwaspada dalam mengambil hutang baharu seperti yang dicerminkan dalam permohonan pinjaman perniagaan tahunan yang lebih rendah (2021: -3.6%; 2020: -11.1%). Bayaran balik bulanan purata pada tahun 2021 juga telah melepasi paras sebelum pandemik sebanyak 21%. Hasilnya, pertumbuhan pinjaman perniagaan terkumpul dan bon korporat terkumpul kekal sekitar atau bawah purata sebelum pandemik (2021: masing-masing 4.8% dan 4.2%; purata 2015 - 2019: masing-masing 4.9% dan 9.7%). Walaupun meningkat sedikit menjelang akhir tahun 2021, keseluruhan terbitan bon korporat bersih menjadi sederhana berbanding dengan tahun sebelumnya (2021: RM21.4 bilion; 2020: RM30.7 bilion). Tinjauan terhadap bank-bank[23] juga menunjukkan bahawa kebimbangan terhadap aliran tunai jangka pendek, dan bukannya leveraj keseluruhan yang tinggi, kekal sebagai penyumbang utama kepada penolakan pinjaman PKS. Hal ini menunjukkan bahawa leveraj PKS pada masa ini kekal dalam lingkungan tahap toleransi risiko bank-bank.

Kualiti peminjaman perniagaan setakat ini tidak menunjukkan kemerosotan yang ketara. Nisbah pinjaman terjejas sektor perniagaan secara keseluruhan kekal rendah pada 2.4% (Rajah 1.8), berikutan langkah-langkah sokongan yang masih diteruskan, terutamanya bagi PKS. Walaupun penunjuk utama daripada bank-bank kekal tinggi, penunjuk ini juga mencerminkan penambahbaikan memandangkan pinjaman dengan risiko kredit yang lebih tinggi[24] berkembang pada kadar yang lebih perlahan (2021: 13.5%; 2020: 36.4%). Pada tahun 2021, lapan penerbit bon korporat (atau 0.7% daripada

Rajah 1.8: Sektor Perniagaan – Pinjaman Terjejas Kasar



Sumber: Bank Negara Malaysia

[19] Kemudahan di bawah Dana BNM termasuk Kemudahan Bantuan dan Pemulihan Bersasar (TRRF), Kemudahan Agromakanan (AF), Kemudahan Permodalan Semula Perniagaan (BRF), Kemudahan Peralihan Karbon Rendah (LCTF), Kemudahan Automasi dan Digital PKS (ADF), Kemudahan untuk Semua Sektor Ekonomi (AES), Kemudahan Perusahaan Mikro (MEF), Pembiayaan Pelancongan PENJANA (PTF) dan Kemudahan Teknologi Tinggi – Aspirasi Pelaburan Nasional (HTF-NIA). Untuk butiran lanjut, rujuk www.bnm.gov.my/covid19/.

[20] Kemudahan Automasi dan Digital PKS bertujuan memberikan insentif kepada PKS bagi melaksanakan proses automasi dan pendigitalan operasi untuk meningkatkan produktiviti dan kecekapan.

[21] Merujuk bon dan sukuk, termasuk kertas jangka pendek, melainkan dinyatakan sebaliknya. Tidak termasuk terbitan oleh Cagamas, institusi kewangan dan bukan pemastautin.

[22] Instrumen ini termasuk pinjaman luar pesisir, bon dan nota luar pesisir serta pemegangan sekuriti hutang domestik oleh bukan pemastautin.

[23] The Credit Officer Opinion Survey to Banks (S3 2021) meliputi responden daripada 15 bank, yang terdiri daripada kumpulan perbankan domestik, bank asing yang diperbadankan di dalam negeri dan IKP.

[24] Diklasifikasikan sebagai pinjaman Tahap 2 di bawah Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia 9 (Malaysian Financial Reporting Standard 9, MFRS 9).

jumlah bon domestik terkumpul; 2020: 5 penerbit atau 2.2% daripada jumlah bon domestik terkumpul) telah diturunkan taraf disebabkan oleh kelemahan khusus syarikat. Risiko daripada hutang luar negeri korporat bukan kewangan juga sebahagian besarnya masih terkawal. Tiga perempat daripada dedahan luaran korporat adalah bagi tempoh jangka sederhana hingga jangka lebih panjang dan sebahagian besarnya dilindung nilai daripada volatiliti kadar pertukaran. Hal ini mengurangkan risiko bayaran balik, pelanjutan dan mata wang untuk syarikat-syarikat tersebut. Hutang luar negeri berisiko[25] untuk sektor korporat kekal rendah pada 6.6% (2020: 6.9%) daripada jumlah hutang luar negeri sektor korporat.

Keadaan perniagaan yang bertambah baik dijangka terus menyokong kualiti aset pada masa hadapan. Sentimen perniagaan meningkat menjelang akhir tahun 2021 berikutan pelonggaran sekatan pergerakan yang dilaksanakan secara beransur-ansur. Penunjuk risiko mungkir korporat[26] terus bertambah baik (S4 2021: 0.224%; S2 2021: 0.396%; S4 2020: 0.787%). Walau bagaimanapun, prospek sektor perniagaan terus tertakluk pada risiko pertumbuhan menjadi perlahan, termasuk dari segi ketahanan pemulihan ekonomi berikutan perkembangan yang berhubung dengan pandemik.

Seperti yang dinyatakan sebelum ini, impak jangka masa pendek daripada risiko-risiko ini akan dikurangkan oleh faktor-faktor berikut:

i. Daya tahan perniagaan yang bertambah baik berikutan pemulihan perolehan sejak tahun 2020 akan memberikan sedikit sokongan kepada keupayaan syarikat membayar balik hutang;
ii. Langkah-langkah untuk menyokong ekonomi di bawah Belanjawan 2022,[27] skim jaminan kredit sedia ada[28] serta R&R yang sedang dilaksanakan oleh bank-bank akan terus menyokong syarikat dan mengurangkan risiko potensi peningkatan pinjaman terjejas perniagaan secara mendadak; dan
iii. Pewujudan mekanisme penyelesaian hutang secara tidak formal untuk memudahkan penyelesaian hutang yang cekap antara peminjam dengan pemberi pinjaman akan membantu dalam membendung daripada berlakunya prosiding muflis pramatang yang meluas.

Dalam jangka masa lebih panjang, ujian tekanan yang dijalankan oleh Bank terus mengesahkan bahawa penampan modal bank-bank adalah mencukupi untuk menyerap potensi peningkatan dalam kerugian kredit daripada sektor perniagaan, termasuk daripada syarikat tersenarai yang besar, di bawah senario tekanan yang teruk.[29]

[25] Berdasarkan pinjaman luar pesisir yang diperoleh dan bon yang dikeluarkan oleh peminjam korporat berisiko tinggi.
[26] Seperti yang dimaklumkan oleh penunjuk Bloomberg Default Risk (DRSK) yang mengukur kebarangkalian hutang mungkir dalam tempoh satu tahun bagi sampel syarikat-syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia. Ini berdasarkan penunjuk jarak ke hutang mungkir (*distance-to-default*) Merton, bersama-sama dengan faktor tambahan yang berkaitan dari segi ekonomi dan statistik.
[27] Belanjawan 2022 ini termasuk peningkatan RM4.5 bilion pada separuh kedua tahun 2021 yang diperuntukkan di bawah Dana BNM untuk PKS dan tambahan RM20 juta untuk membantu usahawan mikro daripada kumpulan berpendapatan rendah melalui iTEKAD.
[28] Jaminan kredit oleh Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC) dan Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan Berhad (SJPP).
[29] Rujuk bahagian 'Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk butiran lanjut.

Evolusi Ruang Lantaran Pandemik: Kepincangan Sektor Harta Tanah Komersial

Pandemik telah memberikan kesan kepada sektor harta tanah komersial (*commercial real estate,* CRE) di seluruh dunia apabila langkah-langkah sekatan pergerakan menjejaskan dengan teruk kegiatan ekonomi dan permintaan terhadap harta tanah komersial. Seluruh dunia turut mengalami peralihan penting dalam cara bekerja dan corak perbelanjaan. Keadaan ini berkemungkinan memberikan kesan yang berpanjangan terhadap cara ruang fizikal digunakan pada masa hadapan, terutamanya ruang pejabat dan ruang niaga. Di banyak negara, sektor CRE berpotensi untuk menjadi sumber dan penyebab risiko terhadap kestabilan kewangan kerana saiz sektornya, kebergantungan yang tinggi terhadap pembiayaan berasaskan hutang dan kesalinghubungan yang kukuh dengan ekonomi benar. Kejutan yang teruk seperti pandemik COVID-19 baru-baru ini boleh memberikan kesan negatif terhadap harga CRE dan kedudukan kewangan peminjam CRE. Keadaan ini seterusnya meningkatkan risiko kepada pemberi pinjaman dan mengurangkan pelaburan ke dalam sektor CRE, dengan kesan yang menyusuli (*knock-on effect*) terhadap sektor kewangan dan ekonomi benar. Isu sedemikian kurang meluas di Malaysia, memandangkan saiz pasaran CRE dan jalinan langsungnya dengan sistem kewangan lebih kecil berbanding dengan kebanyakan negara lain.[1]

Rencana ini mengandungi tiga bahagian. Bahagian pertama mengkaji trend struktur utama yang diperhatikan dalam sektor CRE, termasuk contoh bagaimana cara peserta industri global dan tempatan membuat penyesuaian terhadap perubahan berikutan trend tersebut. Bahagian kedua meneliti pelbagai jalinan dari segi konsep yang wujud antara sektor CRE dengan sektor kewangan, termasuk jalinan yang melangkaui dedahan kredit langsung terhadap sistem perbankan. Rencana ini kemudiannya diakhiri dengan perbincangan mengenai potensi implikasi terhadap kestabilan kewangan dan ekonomi di Malaysia.

Trend struktur terkini pasaran harta tanah komersial

Seperti kebanyakan sektor lain, sektor CRE telah menyaksikan peralihan penting yang disebabkan atau dipercepat oleh pandemik COVID-19 dan kebanyakannya dijangka berterusan walaupun selepas krisis kesihatan ini reda. Pada peringkat global, terdapat tiga trend struktur yang nyata: peralihan yang lebih besar ke arah pengaturan kerja fleksibel, kadar transformasi digital yang lebih pantas dan fokus yang lebih tertumpu pada kesihatan dan keselamatan.

Meskipun pandemik telah mempercepat pelaksanaan pengaturan kerja fleksibel, keadaan ini tidak mengetepikan keperluan untuk ruang pejabat secara menyeluruh. Pelbagai tinjauan di tempat kerja menunjukkan keperluan dan keinginan yang berterusan untuk pekerja kembali ke pejabat sekurang-kurangnya beberapa hari dalam seminggu apabila sekatan pergerakan dilonggarkan. Menurut satu kaji selidik mengenai pilihan pekerja pejabat,[2] 81% daripada pekerja pejabat di Malaysia percaya bahawa tempat kerja akan kekal penting, sekurang-kurangnya dalam jangka pendek. Hal ini mencerminkan kepentingan tempat kerja untuk interaksi sosial dalam ruang fizikal yang kekal menjadi aspek utama kehidupan pejabat di Malaysia. Oleh itu, ruang pejabat harus berupaya memenuhi pengaturan kerja hibrid dan keperluan penyewa yang berubah-ubah, dengan ciri ruang dan reka bentuk yang fleksibel untuk cara kerja baharu. Hal ini memerlukan pelaburan dalam peralatan, teknologi dan infrastruktur yang akan membolehkan kerja dari jarak jauh berlaku dengan lebih berkesan. Semua permintaan ini dijangka mengurangkan lagi daya tarikan bangunan lama berbanding dengan bangunan baharu yang dilengkapi infrastruktur yang lebih moden dan canggih. Di bandar-bandar utama seperti London dan Singapura, bangunan pejabat lama semakin banyak diolah semula tujuannya sebagai tindak balas terhadap keperluan penyewaan yang berubah, dengan sesetengah bangunan ditukar menjadi kediaman dan pusat seni. Meskipun keadaan ini sudah berlangsung sekian lama sebelum pandemik, proses ini dipercepat oleh kesan daripada pandemik tersebut.

---

[1] Bagi banyak negara Eropah, pemberian pinjaman langsung kepada sektor CRE mencakupi secara purata satu pertiga daripada jumlah pemberian pinjaman oleh bank-bank kepada sektor perniagaan pada tahun 2019, dan mencecah lebih daripada 50% di Amerika Syarikat dan Estonia (Sumber: Tabung Kewangan Antarabangsa, 2021).

[2] Tinjauan oleh Savills yang diterbitkan pada bulan November 2021. Responden tinjauan terdiri daripada bukan pengurusan 50%, pengurusan 40% dan pihak pengurusan kanan 10%.

Peningkatan e-dagang juga dijangka mengubah peranan kompleks beli-belah fizikal, dan bukan menggantikannya. Di Malaysia, aktiviti perdagangan runcit dalam talian berkembang secara purata sebanyak 18.4% pada tahun 2021,[3] dengan bahagian semasa e-dagang daripada jumlah jualan runcit dijangka meningkat hampir sekali ganda dalam tempoh dua tahun akan datang.[4] Peruncit dan pemilik kompleks telah bertindak balas terhadap peralihan ini dengan meneruskan usaha peruncitan pelbagai saluran dan menawarkan perkhidmatan serba mudah (*convenience services*). Usaha ini bertujuan untuk mengimbangi keinginan pengguna terhadap pengalaman beli-belah yang berhubung rapat dengan pelanggan (*high-touch shopping experience*) dengan keperluan beli-belah yang selamat dan cekap. Lebih banyak peruncit turut menyusun atur semula kehadiran mereka secara fizikal di kompleks beli-belah untuk menawarkan pengalaman baharu yang berbeza dan lebih mengasyikkan,[5] bagi mengekalkan daya tarikan mereka kepada pelanggan yang telah menjadi lebih biasa dengan pengalaman membeli-belah secara dalam talian.

Norma penjarakan fizikal juga telah mengubah dengan cepat cara seseorang berada dan berinteraksi dalam ruang fizikal. Langkah-langkah yang menggalakkan keselamatan, kesihatan dan kesejahteraan yang diperkenalkan semasa pandemik telah menjadi norma baharu, terutamanya bagi ruang komersial yang mempunyai bilangan pengunjung yang tinggi, seperti kompleks beli-belah, pejabat dan hotel. Norma baharu ini dijangka berterusan meskipun setelah sekatan ditamatkan. Penyewa dan pengunjung yang mementingkan keselamatan akan lebih cenderung mencari ruang yang memberi perhatian teliti terhadap prosedur kebersihan dan sanitasi serta yang dilengkapkan dengan kemudahan yang diperlukan. Satu kaji selidik yang dijalankan terhadap pekerja pejabat di Malaysia menunjukkan bahawa 70% responden meletakkan kepentingan yang tinggi pada kebersihan dan 69% pada kualiti udara untuk berasa selesa di tempat kerja.[6] Pemilik bangunan komersial telah mula menerapkan reka bentuk yang menggalakkan akses tanpa sentuh, seperti pengecaman wajah, dan pintu dan sistem lif bebas sentuh. Pembersihan premis secara rapi dan kerap serta sistem pembasmian virus menggunakan sinar UV juga merupakan antara perubahan nyata yang diperkenalkan di banyak ruang komersial untuk menarik dan mengekalkan penyewa, sementara syarikat meningkatkan usaha untuk menyediakan persekitaran kerja yang selamat kepada pekerja dan pengunjung mereka.

Risiko kestabilan kewangan daripada sektor harta tanah komersial

Pasaran CRE telah menimbulkan risiko yang besar terhadap kedudukan kewangan institusi kewangan sebelum ini, dengan peranannya yang memburukkan lagi krisis kewangan di seluruh dunia. Keadaan ini berlaku di Sweden pada tahun 1990-an, serta di negara seperti Ireland dan Amerika Syarikat semasa Krisis Kewangan Global tahun 2007–2009, apabila pelarasan harga CRE secara tidak teratur menyumbang kepada tekanan kewangan.[7]

Secara amnya, risiko terhadap kestabilan kewangan yang ditimbulkan oleh sektor CRE didapati lebih ketara berbanding dengan pasaran perumahan.[8] Terdapat tiga faktor yang menyumbang kepada keadaan ini. Pertama, pemberian pinjaman kepada sektor CRE lazimnya tertumpu pada pinjaman untuk pembinaan dan pembangunan yang cenderung untuk lebih berisiko berbanding dengan pinjaman membeli harta tanah (iaitu pembiayaan akhir). Memandangkan projek pembangunan harta tanah komersial adalah berskala besar, pembiayaan yang diperlukan untuk projek sedemikian juga dalam jumlah yang besar dan kebiasaannya membabitkan pensindiketan antara beberapa bank. Jika pinjaman sedemikian tidak distruktur atau dipantau dengan betul, kegagalan sesebuah projek boleh menyebabkan kerugian yang ketara akibat kemungkiran dan berpotensi menjejaskan beberapa pemberi pinjaman secara serentak. Kedua, tempoh pembinaan sememangnya lebih lama

[3] Lihat Bab 1 dalam Tinjauan Ekonomi dan Monetari Tahun 2021.
[4] E-dagang mencakupi 7% daripada jumlah jualan runcit pada tahun 2020 dan diramalkan berkembang kepada 12% menjelang tahun 2023 (Sumber: Euromonitor dan eMarketer).
[5] Antara contohnya ialah kompleks yang menampilkan lebih banyak aktiviti rekreasi dalam bangunan (misalnya, gelanggang luncur, gim daki tembok berbatu) dan peniaga yang menawarkan "pembantu pengalaman beli-belah" (*experience concierge*) atau latar belakang foto yang sesuai untuk media sosial serta jurugaya peribadi ikut permintaan (*on-demand personal stylist*) bagi menambah baik pengalaman membeli-belah itu.
[6] Sumber: Kaji Selidik Savills (November 2021).
[7] Rujuk Englund (1999), Ellis dan Naughtin (2010), dan Olszewski (2012).
[8] Impak yang berbeza semasa Krisis Kewangan Global adalah sangat ketara di Amerika Syarikat, United Kingdom dan Ireland, apabila harga CRE jatuh sebanyak 20-30 mata peratusan lebih daripada harga rumah. Untuk perbincangan yang lebih terperinci mengenai faktor penyumbang, rujuk Ellis dan Naughtin (2010).

bagi pembangunan harta tanah komersial berbanding dengan projek kediaman.[9] Hal ini boleh menyebabkan situasi kenaikan sementara sewaan bagi ruang komersial mendorong pembinaan melebihi permintaan asas. Keadaan ini seterusnya mewujudkan lebihan bekalan yang mengambil masa lebih lama untuk diserap oleh pasaran. Ketiga, kebarangkalian mungkir bagi pinjaman CRE boleh menjadi lebih sensitif dari segi kitaran berbanding dengan pinjaman perumahan. Sama seperti pasaran perumahan, bukti menunjukkan bahawa pasaran CRE saling berkait rapat dengan kitaran perniagaan.[10] Walau bagaimanapun, peminjam dalam sektor CRE kurang terdorong untuk mengelak daripada kemungkiran semasa kemelesetan ekonomi berbanding dengan peminjam pinjaman perumahan, yang rata-rata cenderung menjadi pemilik rumah.

Perkembangan dalam sektor CRE juga boleh menjejaskan sistem kewangan melalui saluran cagaran. Peminjam, khususnya perniagaan, mencagarkan harta tanah yang dimilikinya untuk mendapatkan pembiayaan bank. Apabila nilai pasaran aset CRE meningkat, perniagaan boleh mendapat lebih banyak pinjaman sambil mengekalkan margin pembiayaan yang sama. Sebaliknya, penurunan harga cagaran CRE secara tiba-tiba boleh meningkatkan potensi kerugian kepada bank-bank sekiranya berlaku kemungkiran.

Risiko terhadap kestabilan kewangan juga boleh timbul daripada saluran transmisi yang kurang langsung (*less direct*) antara sektor CRE dengan sistem kewangan.

Pertama, sektor CRE dan kediaman berkongsi faktor pengeluaran yang serupa seperti tanah dan bahan binaan. Oleh itu, harga dalam satu segmen harta tanah berkemungkinan mempengaruhi nilai dalam segmen harta tanah yang lain, terutamanya di lokasi yang sama. Ruang komersial yang berkembang pesat turut menambah nilai kepada kejiranan sekitar dan meningkatkan nilai harta tanah dalam kejiranan tersebut, memandangkan penghuni di kawasan itu boleh mendapat manfaat daripada lokasi yang berdekatan dengan kemudahan yang lazimnya ditawarkan oleh ruang niaga.[11] Sebaliknya, dapat disimpulkan bahawa kelemahan yang berpanjangan dalam CRE boleh menjejaskan harga harta tanah sekeliling yang lain dan mempengaruhi harga rumah masa hadapan di kawasan persekitaran.

Kedua, CRE menyumbang sebanyak 11% kepada nilai tambah sektor pembinaan pada tahun 2021 (0.4% daripada KDNK). Walaupun sektor pembinaan hanya mencakupi bahagian kecil daripada keseluruhan ekonomi Malaysia (2021: 3.7% daripada KDNK), sektor ini sangat bersepadu dengan sektor ekonomi yang lain melalui hubungan ke belakang dan ke hadapan (*backward and forward linkages*). Hubungan ini berpotensi mewujudkan kesan pengganda yang tinggi terhadap ekonomi. Lebih khusus lagi, sektor perkilangan, perkhidmatan dan perlombongan merupakan segmen utama dalam rantaian bekalan CRE, dan pembinaannya banyak bergantung pada input daripada semua industri yang berkaitan ini (Gambar Rajah 1). Oleh itu, kelembapan aktiviti CRE bukan sahaja akan menjejaskan sektor pembinaan, tetapi juga aktiviti di seluruh industri berkaitan yang lain.

Ketiga, sektor pembinaan dan industri yang berkaitan dengannya juga memainkan peranan yang penting dalam mewujudkan peluang pekerjaan kepada tenaga kerja mahir dan tidak mahir. Hal ini terbukti benar terutamanya di Malaysia, apabila bilangan pekerja yang bekerja dalam sektor pembinaan dan harta tanah masih dalam jumlah yang besar, masing-masing mencakupi 9% dan 7.3% daripada jumlah pekerja, pada suku keempat tahun 2021.[12] Sekiranya berlaku kejutan terhadap sektor CRE, kemerosotan dalam keadaan pekerjaan dan pendapatan boleh memberikan kesan yang teruk terhadap keupayaan pekerja yang terjejas untuk membayar balik hutang mereka. Kajian yang dijalankan baru-baru ini oleh Jabatan Perangkaan Malaysia mendapati bahawa pekerja dalam sektor pembinaan dan perkhidmatan harta tanah adalah antara mereka yang benar-benar terkesan semasa pandemik, dengan lebih separuh daripada responden yang bekerja dalam sektor ini mengalami penyusutan pendapatan bulanan akibat pandemik.

---

[9] Keadaan ini adalah lazim di Malaysia kerana pembinaan bangunan komersial tidak diwajibkan oleh undang-undang untuk diselesaikan dalam tempoh yang ditentukan, tidak seperti projek kediaman (sebagai contoh, 2 tahun untuk harta kediaman bertanah).
[10] Rujuk "Report on commercial real estate and financial stability in the EU" oleh European Systemic Risk Board (2015).
[11] Rujuk Kam et al (2015) untuk kajian kes mengenai kesan atribut lokasi terhadap harga perumahan dalam konteks Mukim Rawang, Malaysia, dan Sale (2015) dalam konteks Afrika Selatan.
[12] Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia.

Gambar Rajah 1: Ilustrasi Rantaian Nilai Utama Industri Pembinaan



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan

Saluran-saluran transmisi tidak langsung ini boleh menyebabkan kemerosotan yang lebih meluas dalam kualiti aset bank-bank akibat dedahan kepada perniagaan dalam industri yang berkaitan dengan sektor CRE, pemberian pinjaman harta kediaman dan isi rumah yang bekerja di seluruh rantaian bekalan.

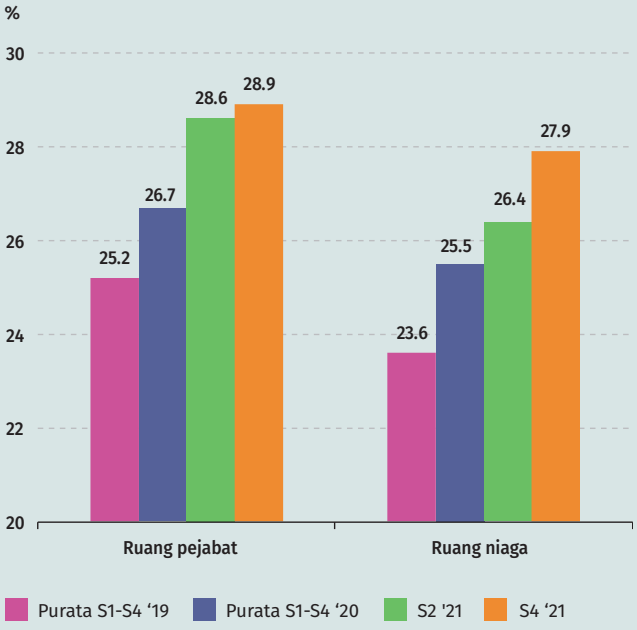
Implikasi trend struktur selepas pandemik terhadap kestabilan kewangan

Di Malaysia, trend struktur selepas pandemik dijangka meningkatkan ketidakseimbangan yang sedia ada. Kadar penghunian dan penyewaan bertambah buruk sejak bermulanya pandemik (Rajah 1) dan mungkin akan mengambil masa yang lebih lama untuk pulih berikutan peralihan struktur yang berlaku.

Walau bagaimanapun, hubungan langsung yang terhad antara sektor CRE dengan sistem kewangan dapat mengurangkan risiko terhadap kestabilan kewangan dengan ketara. Berbanding dengan banyak negara,[13] hubungan antara sektor CRE dengan sistem kewangan adalah jauh lebih rendah di Malaysia, dengan dedahan kredit kepada sektor CRE mencakupi 7.8% daripada jumlah aset sistem perbankan. Bahagian dedahan CRE kepada dedahan harta tanah keseluruhan institusi kewangan telah menurun sejak sedekad yang lalu, mencerminkan kewaspadaan bank-bank terhadap sektor tersebut. Bahagian komponen terbesar dedahan bank kepada CRE adalah dalam bentuk pembiayaan akhir untuk pembelian rumah kedai (Rajah 2). Berdasarkan perkembangan yang lalu di Malaysia, trend bagi rumah kedai lazimnya mengikuti perkembangan dalam pasaran perumahan, yang menjadikan rumah kedai lebih berdaya tahan berbanding dengan segmen CRE lain, lantas mengurangkan risiko kestabilan kewangan.[14] Kualiti keseluruhan pinjaman bank kepada sektor ini juga mantap, dengan nisbah pinjaman terjejas kekal rendah pada 1.5%. Bahagian pinjaman Tahap 2 telah meningkat kepada 12% (Jun 2021: 9.4%), selaras dengan jangkaan kemerosotan dalam kualiti aset akibat perkembangan COVID-19. Walau bagaimanapun, peningkatan ini sedikit sebanyak mencerminkan amalan penetapan tahap pinjaman dan peruntukan bank-bank yang konservatif semasa pandemik memandangkan ketidaktentuan yang berterusan dalam prospek kredit.[15]

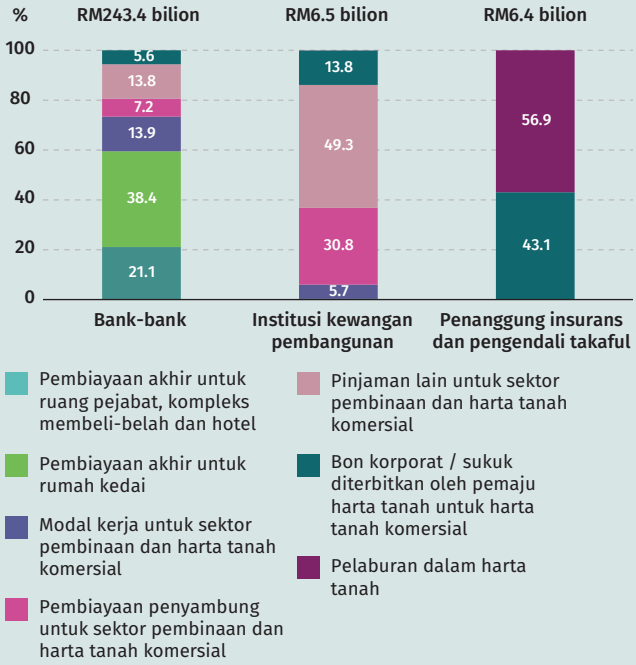
[13] Rujuk nota kaki 1.
[14] Hal ini menggambarkan sebahagian besar pinjaman untuk membeli rumah kedai adalah oleh isi rumah (57% bahagian mengikut nilai dan 73% mengikut bilangan akaun). Rujuk Bab 'Perkembangan Risiko dan Penilaian terhadap Kestabilan Kewangan' dalam Laporan Kestabilan Kewangan dan Sistem Pembayaran BNM 2017 untuk butiran lanjut.
[15] Rujuk Bab mengenai 'Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk butiran lanjut.

Rajah 1: Kadar Kekosongan Ruang Pejabat dan Ruang Niaga di Lembah Klang



Sumber: Jones Lang Wootton

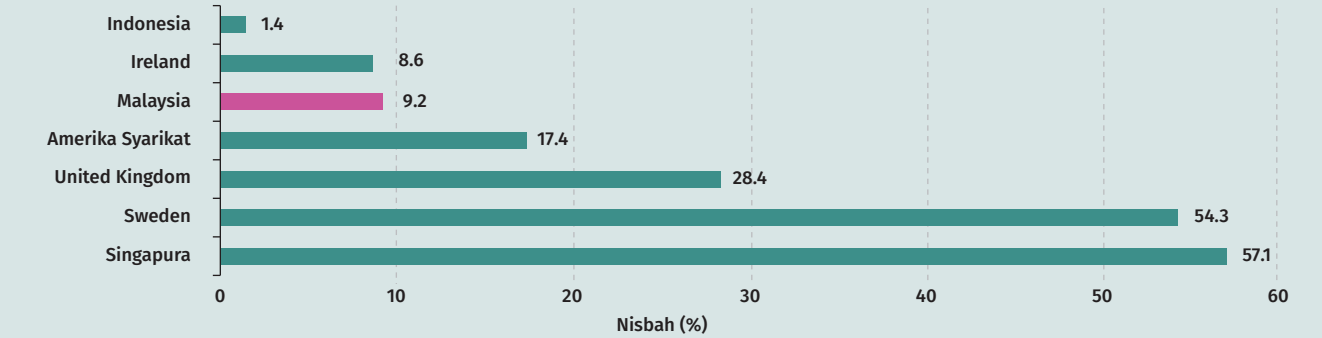
Rajah 2: Dedahan Institusi Kewangan kepada Sektor Harta Tanah Komersial



Sumber: Bank Negara Malaysia

Risiko daripada penularan yang lebih luas juga telah dibendung oleh pasaran CRE yang agak kecil di Malaysia (Rajah 3). Pengalaman menunjukkan bahawa pelabur asing dan aliran rentas sempadan kepada CRE boleh meningkatkan kitaran pertumbuhan dan kemelesetan.[16] Walau bagaimanapun, penyertaan pelabur asing yang terhad dalam sektor harta tanah di Malaysia (0.3% daripada jumlah urus niaga harta tanah pada tahun 2020) mengurangkan kemungkinan pelaburan rentas sempadan menjadi sumber peningkatan risiko penularan. Sementara itu, amanah pelaburan harta tanah Malaysia (*real estate investment trusts*, REIT), yang kebanyakannya dibiayai oleh pelabur institusi besar seperti kumpulan wang pencen, kekal sebagai pasaran yang baharu dan kecil, mencakupi kurang daripada 3% daripada jumlah permodalan dalam pasaran Bursa Malaysia.[17] Walaupun REIT yang lebih besar[18] mengalami penurunan mendadak dalam pendapatan semasa pandemik, impak terhadap institusi kewangan agak lemah memandangkan pegangan mereka yang terhad.

Rajah 3: Nisbah Aset Harta Tanah Komersial kepada KDNK Mengikut Negara



Nota: Jumlah nilai aset CRE diukur dengan saiz pelaburan harta tanah yang diuruskan secara profesional seperti yang dianggarkan oleh MSCI Incorporated.

Sumber: MSCI Incorporated dan anggaran Bank Negara Malaysia

[16] Rujuk Aizenman dan Jinjarak (2009).
[17] Sumber: CEIC Data.
[18] Lima REIT terbesar mengikut permodalan pasaran mengalami penurunan purata sebanyak 34% dalam pendapatan pada tahun 2021 berbanding tahap pendapatan sebelum pandemik.

Dari segi saluran cagaran, 4.5% daripada pinjaman bank terkumpul (tidak termasuk pembiayaan akhir untuk pembelian harta tanah) dicagar oleh CRE, dengan 92% daripadanya diberikan kepada perniagaan untuk tujuan modal kerja dan pembinaan. Kira-kira 186,000 unit CRE telah digunakan sebagai cagaran oleh perniagaan bagi mendapatkan pinjaman berjumlah RM76 bilion atau 12.1% daripada pinjaman bank terkumpul kepada perniagaan. Perniagaan dalam sektor perdagangan borong dan runcit membentuk bahagian yang lebih tinggi daripada pinjaman tersebut, dengan kebanyakan rumah kedai milik peminjam dijadikan cagaran. Risiko kredit daripada pinjaman perniagaan bercagar harta tanah adalah terhad, seperti yang dicerminkan oleh nisbah pinjaman terjejas yang rendah (2.3%), dengan sebahagian besar (88%) pinjaman bercagar harta tanah kepada perniagaan dicagarkan sepenuhnya terhadap nilai harta tanah. Peminjam daripada sektor perdagangan borong dan runcit yang beroperasi di premis milik mereka sendiri juga mempunyai insentif yang kukuh untuk memenuhi obligasi pinjaman mereka untuk terus beroperasi daripada premis tersebut. Pinjaman yang diberikan kepada isi rumah yang bekerja dalam sektor pembinaan dan harta tanah juga rendah iaitu 7.7% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan kepada isi rumah, sekali gus mengurangkan dengan ketara risiko yang timbul daripada saluran ini. Yang penting, risiko kestabilan kewangan daripada sektor CRE terus dikurangkan oleh standard pemberian pinjaman dan peruntukan berhemat yang dipatuhi oleh bank-bank.[19] Keadaan ini terus diperkukuh oleh keperluan kehematan yang dipertingkat yang diterapkan kepada pinjaman CRE. Khususnya, bank-bank dikehendaki mengurus penumpuan risiko dengan berkesan dan mengambil kira pelbagai faktor apabila menilai daya maju projek bagi membiayai projek pembangunan dan pembinaan. Pertimbangan ini termasuk penunjuk demografi (contohnya, trend penduduk dan pekerjaan), serta trend industri yang boleh mempengaruhi terma-terma, kadar dan penilaian sewaan pada masa ini dan masa hadapan.

Walaupun isu-isu berkaitan lebihan bekalan CRE yang sedia ada setakat ini tidak menimbulkan risiko yang ketara kepada sistem kewangan dan ekonomi yang lebih luas, kelembapan mendadak dan berlarutan dalam aktiviti CRE boleh memberi impak negatif secara tidak langsung kepada industri lain seperti sektor perkilangan, perkhidmatan perniagaan sokongan (contohnya, pengangkutan, seni bina, perkhidmatan perundangan, penilai dan perunding harta tanah) dan pembekal perdagangan borong. Hal ini boleh menjejaskan prospek pekerjaan dalam sektor-sektor ini dan seterusnya menjejaskan keupayaan membayar balik hutang dalam kalangan segelintir isi rumah. Oleh itu, kemajuan dalam menyelesaikan isu lebihan bekalan harta tanah yang sedia ada, yang diburukkan dengan bekalan baharu ruang pejabat dan runcit dalam pembinaan, kekal penting.
Yang lebih utama, kemampanan sektor harta tanah komersial keseluruhan dalam jangka panjang akan memerlukan keazaman dan usaha peserta industri yang lebih jitu untuk menyusun semula strategi dan, jika perlu, melakukan pembaharuan bagi ruang komersial dengan mengambil kira risiko yang semakin meningkat terhadap harga dan perubahan struktur yang mempengaruhi permintaan.

[19] Rujuk Rencana Maklumat 'Amalan Peruntukan Institusi Perbankan untuk Mengurangkan Kesan Kenaikan Risiko Kredit Berikutan Pandemik' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Pertama Tahun 2021 untuk butiran lanjut.

Rujukan:

Aizenman, J. dan Jinjarak, Y. (2009). 'Current Account Patterns and National Real Estate Markets', Journal of Urban Economics, Vol. 66(2), pp. 75-89.

Deghi et. al. (2021). 'Chapter 3: Commercial Real Estate: Financial Stability Risks During the COVID-19 Crisis and Beyond'. International Monetary Fund.

Ellis, L., dan Naughtin, C. (2010). 'Commercial Property and Financial Stability – An International Perspective'. Reserve Bank Australia.

Englund, P. (1999). 'The Swedish Banking Crisis: Roots and Consequences'. Oxford Review of Economic Policy, 15(3), 80-97.

ESRB. (2015). 'Report on commercial real estate and financial stability in the EU'. European Systemic Risk Board.

MSCI Incorporated. (2021). 'Real Estate Market Size 20/21' MSCI.

Kam et. al. (2016). 'Modelling of Property Market: The Structural and Locational Attributes towards Malaysian Properties'. Pacific Rim Property Research Journal, 22(3), 203-216.

Olszewski, K. (2012). 'The impact of commercial real estate on the financial sector, its tracking by central banks and some recommendations for the macro-financial stability policy of Central Banks'.

Savills. (2021). 'What Workers Want – Malaysia'. Savills Malaysia.

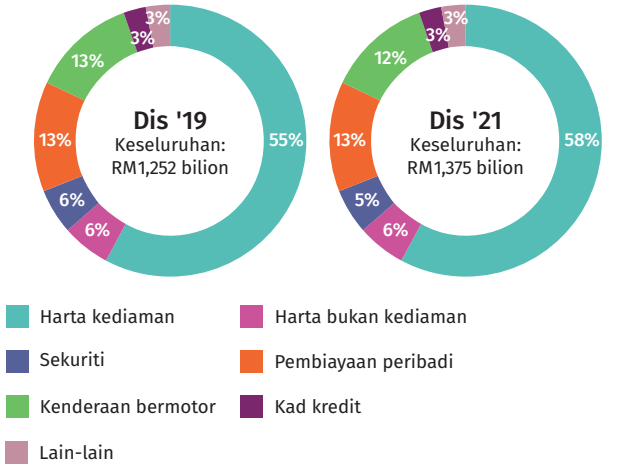
Risiko kredit daripada sektor isi rumah kekal terurus, disokong oleh bantuan berterusan kepada peminjam yang menghadapi kesukaran serta keadaan ekonomi dan pasaran pekerja yang bertambah baik

Hutang isi rumah[30] meningkat pada kadar yang lebih perlahan sebanyak 4.1% (Jun 2021: 5.5%) tahun ke tahun setakat bulan Disember 2021 disebabkan oleh pelaksanaan semula langkah-langkah pembendungan pada suku ketiga. Pertumbuhan hutang didorong terutamanya oleh pinjaman perumahan apabila isi rumah mengambil kesempatan daripada insentif di bawah Kempen Pemilikan Rumah yang berakhir pada 31 Disember 2021. Lazimnya, hutang perumahan dianggap kurang berisiko. Hutang perumahan sebagai bahagian daripada hutang isi rumah telah meningkat berbanding dengan tempoh sebelum pandemik. Sementara itu, pembiayaan peribadi (-0.3%) dan hutang kad kredit terkumpul (-1.3%) mencatatkan penurunan pada separuh kedua tahun 2021 berbanding dengan tempoh yang sama pada tahun 2020 sejajar dengan perbelanjaan budi bicara yang lebih rendah semasa tempoh langkah-langkah pembendungan yang lebih ketat. Susulan itu, bahagian kredit penggunaan sebagai bahagian hutang isi rumah agregat terus menurun kepada 31.1% (Disember 2019: 32.7%) (Rajah 1.9). Pinjaman isi rumah meningkat suku ke suku menjelang akhir tahun apabila sekatan pergerakan dilonggarkan (Rajah 1.10). Nisbah hutang isi rumah kepada KDNK menurun kepada 89% berikutan pertumbuhan KDNK nominal yang lebih kukuh (Rajah 1.11) tetapi kekal pada tahap yang tinggi berbanding dengan ekonomi serantau (Rajah 1.12).

Pemberian pinjaman bank kepada isi rumah mampan (pertumbuhan 4.3% tahun ke tahun; Jun 2021: 5.2%) pada separuh kedua tahun 2021. Kira-kira 71% daripada pengeluaran pinjaman baharu[31] sistem perbankan adalah kepada peminjam yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan. Standard pemberian pinjaman kekal mantap dengan median nisbah khidmat hutang (*debt service ratio*, DSR) bagi pinjaman isi rumah yang baru diluluskan

[30] Hutang isi rumah yang diberikan oleh bank-bank dan institusi kewangan bukan bank.
[31] Tidak termasuk kad kredit.

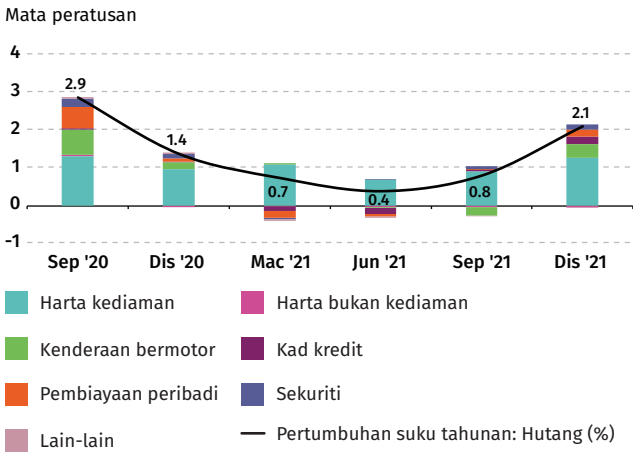
Rajah 1.9: Sektor Isi Rumah – Komposisi Hutang Mengikut Tujuan



Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

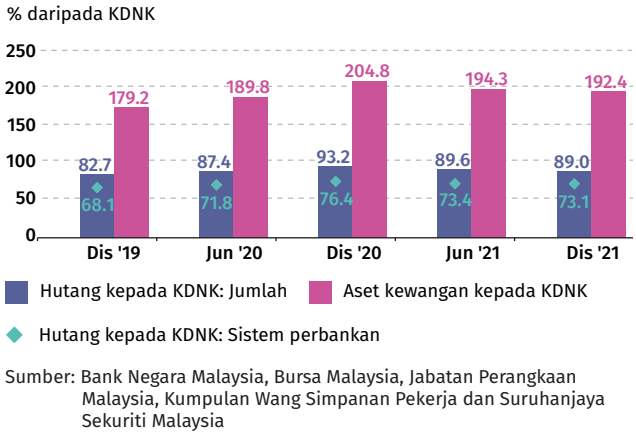
Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.10: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Hutang Suku Tahunan



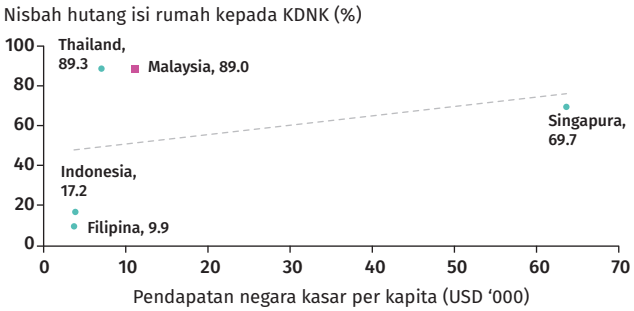
Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.11: Sektor Isi Rumah – Nisbah Utama



Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Rajah 1.12: Perbandingan Hutang Isi Rumah Mengikut Negara



Nota: 1. Angka-angka adalah berdasarkan data terkini yang diterbitkan.
2. Nisbah hutang isi rumah kepada KDNK bagi Indonesia dan Filipina hanya meliputi hutang isi rumah dalam sistem perbankan dan masing-masing diperoleh daripada Bank for International Settlements dan pihak berkuasa negara.

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bank for International Settlements, pihak berkuasa negara, Bank Dunia dan anggaran Bank Negara Malaysia

dan terkumpul masing-masing kekal pada 44% dan 35% (Jun 2021: 44% dan 35%). Kira-kira dua pertiga daripada pinjaman baharu yang diluluskan pada tahun 2021 mempunyai DSR di bawah 60%, hampir sama dengan bahagian sebelum pandemik. Secara keseluruhan, bahagian peminjam dengan DSR melebihi 60% juga kekal stabil pada kira-kira satu perempat daripada jumlah peminjam isi rumah. Sebahagian besar (67%) daripada dedahan kredit ini dipegang oleh peminjam yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan yang biasanya mempunyai penampan yang lebih besar untuk meneruskan bayaran balik pinjaman sekiranya berlaku kejutan kewangan. Kebanyakan akaun pinjaman ini terus berbayar dengan tahap pinjaman terjejas dalam kalangan peminjam ini kekal rendah pada 0.7%. Walau bagaimanapun, penunjuk berpandangan ke hadapan seperti bahagian pinjaman yang diklasifikasikan oleh bank-bank sebagai berisiko lebih tinggi untuk segmen ini menunjukkan pinjaman terjejas dijangka meningkat (nisbah pinjaman Tahap 2[32]: 9.6%; Jun 2021: 7.4%) sebahagian besarnya sejajar dengan trend yang diperhatikan untuk keseluruhan pinjaman isi rumah.

Bank-bank terus bersedia memberikan akses kepada pembiayaan rumah. Dengan hampir 60% daripada hutang isi rumah terdiri daripada hutang perumahan, risiko boleh timbul daripada insiden kemungkiran yang lebih tinggi daripada jangkaan, serta kerugian sekiranya berlaku kemungkiran disebabkan oleh pasaran perumahan yang lebih lembap. Risiko ini dapat dikawal kerana isi rumah secara amnya kekal berdaya tahan terhadap potensi penurunan harga rumah dan aktiviti pasaran sewaan yang lebih lemah. Setakat akhir tahun 2021, median nisbah pinjaman kepada nilai (*loan-to-value*, LTV) bagi pinjaman perumahan terkumpul berada pada 65.2% (Mac 2020: 66.5%). Hal ini menyediakan penampan yang lebih daripada mencukupi untuk peminjam terhadap penurunan harga rumah yang mendadak.

Pertumbuhan pinjaman perumahan terus didorong oleh pemilik rumah,[33] yang menyumbang dua pertiga daripada peningkatan hutang perumahan. Peminjam yang berpendapatan di bawah RM10,000 sebulan mencakupi hampir 90% daripada pinjaman perumahan baharu yang diluluskan kepada pemilik rumah. Sebahagian besar pinjaman yang baru diluluskan ini adalah kepada pembeli rumah kali pertama dengan margin pembiayaan yang lebih tinggi. Pada separuh kedua tahun 2021, 73.6% pembiayaan rumah kepada pembeli rumah kali pertama mempunyai nisbah LTV melebihi 90%. Pembiayaan sedemikian boleh dikaitkan dengan kemungkinan yang lebih tinggi untuk jatuh ke kedudukan ekuiti negatif.[34] Walau bagaimanapun, sebahagian risiko kredit daripada pembeli rumah kali pertama telah dikurangkan oleh jaminan gadai janji dan penilaian kemampuan pinjaman berhemat yang dijalankan oleh bank-bank. Khususnya, penilaian kemampuan pinjaman yang berhemat kekal penting untuk mengelakkan kesukaran dan pengecualian kewangan jangka panjang yang boleh mengakibatkan isi rumah kehilangan rumah mereka disebabkan pinjaman yang tidak dijelaskan. Walaupun begitu, ketidakmampuan untuk memiliki rumah[35] kekal menjadi penghalang utama bagi isi rumah untuk mengakses pembiayaan rumah. Pembaharuan yang lebih meluas bagi meningkatkan kemampuan untuk memiliki rumah kekal penting untuk mengurangkan beban hutang isi rumah supaya sejajar dengan kemampuan mereka dan mengelakkan risiko kesukaran kewangan pada masa hadapan.

[32] Merujuk dedahan yang menunjukkan kemerosotan risiko kredit yang memerlukan bank menyediakan peruntukan berdasarkan jangkaan kerugian kredit sepanjang tempoh hayat pembiayaan, di bawah Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia 9 (Malaysian Financial Reporting Standard 9).

[33] Diwakili oleh peminjam individu yang mempunyai satu pinjaman perumahan.

[34] Apabila baki pinjaman perumahan terkumpul melebihi nilai cagaran, dalam kes ini, harga rumah.

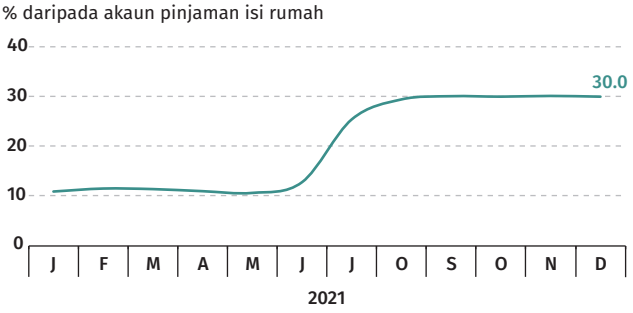
[35] Rujuk Rencana Maklumat mengenai 'Perkembangan dalam Pasaran Harta Tanah Kediaman' untuk keterangan lanjut.

Meskipun adanya usaha mendapatkan kadar hasil (*search for yield*) berikutan persekitaran kadar faedah yang rendah, tanda-tanda pelaburan spekulatif yang berasaskan kredit dalam pasaran perumahan adalah terhad. Pada asas tahunan, pertumbuhan pinjaman perumahan yang diambil oleh pemilik rumah (+7.4%) terus mengatasi pinjaman perumahan yang diambil oleh pelabur isi rumah[36] (+5.7%). Risiko kredit biasanya lebih tinggi dalam kalangan pelabur isi rumah yang lebih berkemungkinan mungkir jika pinjaman perumahan mereka jatuh ke kedudukan ekuiti negatif atau apabila berhadapan dengan kehilangan pendapatan sewaan. Bank-bank telah mengekalkan standard pemberian pinjaman berhemat apabila membiayai pelabur isi rumah dengan menggunakan nisbah DSR dan LTV yang lebih rendah berbanding dengan peminjam yang merupakan pemilik rumah. Selaras dengan ini, kira-kira 75% daripada pelabur isi rumah adalah mereka yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan. Sementara itu, sebahagian besar pembiayaan baharu yang diberikan kepada pelabur isi rumah yang berpendapatan di bawah RM5,000 sebulan adalah dikaitkan dengan pembelian rumah dalam segmen pasaran harga lebih rendah dan sederhana (di bawah RM500,000). Risiko penurunan harga rumah yang mendadak dalam segmen pasaran ini secara amnya lebih rendah memandangkan permintaan yang berterusan. Selanjutnya, DSR berhemat turut diperhatikan untuk segmen peminjam ini, sejajar dengan kemampuan mereka (kira-kira 70% peminjam mempunyai DSR di bawah 60%). Hanya 1.2% pelabur berada pada kedudukan ekuiti negatif. Faktor-faktor ini terus mengurangkan risiko yang berpunca daripada dedahan hutang pelabur isi rumah. Secara keseluruhan, jumlah dedahan bank kepada pelabur dengan pinjaman terjejas atau berada pada kedudukan ekuiti negatif kekal rendah. Bahagian pinjaman Tahap 2 pelabur terus meningkat kepada 2.2% daripada jumlah dedahan bank kepada isi rumah (Jun 2021: 1.4%). Peningkatan ini sebahagian besarnya sejajar dengan peningkatan bahagian pinjaman keseluruhan isi rumah yang diklasifikasikan sebagai Tahap 2 oleh bank-bank berikutan amalan mengklasifikasikan pinjaman di bawah bantuan bayaran balik pinjaman dengan lebih awal.[37] Memandangkan kriteria pendaftaran program bantuan bayaran balik pinjaman sedia ada yang fleksibel, keupayaan sebenar pelabur isi rumah membayar balik hutang mungkin lebih baik daripada yang ditunjukkan oleh bahagian peminjam yang lebih tinggi di bawah bantuan bayaran balik pinjaman.

Bantuan bayaran balik pinjaman telah membantu peminjam isi rumah yang menghadapi kesukaran untuk mengelak daripada kedudukan kewangan mereka menjadi lebih teruk

Pengambilan bantuan bayaran balik pinjaman meningkat secara mendadak pada separuh kedua tahun 2021 kepada 30% daripada akaun pinjaman isi rumah atau 35.7% daripada dedahan pinjaman isi rumah terkumpul[38] (Jun 2021: masing-masing 12.8% dan 16%) (Rajah 1.13). Lebih banyak peminjam, meliputi semua kumpulan pendapatan, memilih untuk mendapatkan bantuan bayaran balik pinjaman di bawah pakej PEMULIH kerana kriteria pendaftaran yang fleksibel telah membolehkan lebih banyak peminjam mendapatkan bantuan. Ini termasuk mereka yang tidak mengalami kehilangan atau pengurangan pendapatan. Kriteria penyertaan yang fleksibel juga menyaksikan bahagian pinjaman yang lebih tinggi di bawah moratorium berbanding dengan pengurangan ansuran. Peminjam yang berpendapatan kurang daripada RM5,000 sebulan kekal menjadi penerima utama bantuan bayaran balik pinjaman (60% akaun baharu di bawah bantuan bayaran balik pinjaman antara bulan Julai dan Disember 2021).

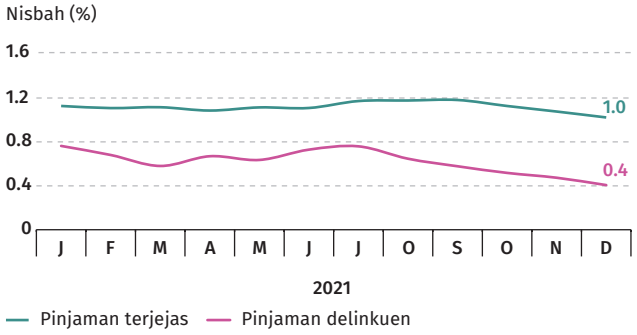
Rajah 1.13: Sektor Isi Rumah – Akaun di bawah Bantuan Bayaran Balik Pinjaman



Sumber: Bank Negara Malaysia

[36] Pelabur isi rumah merujuk peminjam individu yang mempunyai lebih daripada satu pinjaman perumahan.
[37] Rujuk Bab 'Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk keterangan lanjut.
[38] Atau 20.6% (Jun 2021: 9.3%) daripada jumlah pinjaman daripada bank-bank dan IKP.

Rajah 1.14: Sektor Isi Rumah – Nisbah Pinjaman Terjejas dan Delinkuen dalam Sistem Perbankan



Sumber: Bank Negara Malaysia

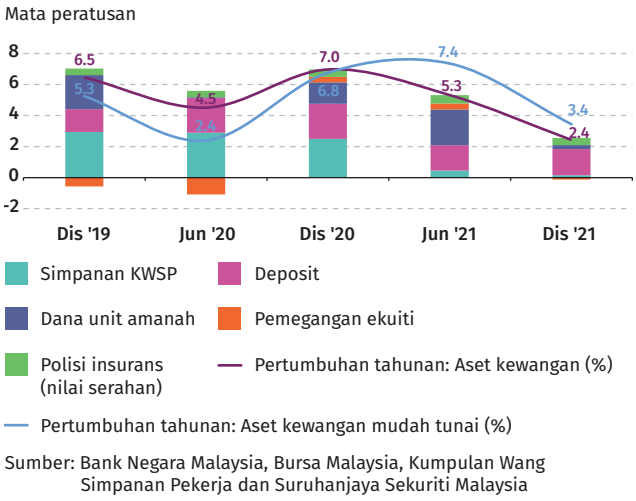
Ekoran usaha bantuan bayaran balik pinjaman yang berterusan, nisbah terjejas dan delinkuen kekal stabil masing-masing pada 1% dan 0.4%, pada bulan Disember 2021 (Rajah 1.14). Walaupun begitu, bank-bank melaporkan bahagian dedahan pinjaman isi rumah Tahap 2 yang lebih besar (Disember 2021: 8.5%; Jun 2021 6.9%). Hal ini, bersama-sama dengan pertimbangan pengurusan tambahan yang diperuntukkan oleh bank-bank, mencerminkan langkah konservatif yang diambil oleh kebanyakan bank untuk meningkatkan penampan peruntukan apabila amalan bayaran balik sebenar tidak dapat dinilai bagi pinjaman di bawah moratorium. Kriteria pendaftaran yang fleksibel bagi bantuan bayaran balik pinjaman juga bermaksud pengambilan bantuan bayaran balik pinjaman oleh peminjam dibuat mungkin bukan kerana kesukaran membayar balik pinjaman akibat kehilangan atau pengurangan pendapatan. Penelitian terhadap peminjam di bawah bantuan bayaran balik pinjaman berulang menunjukkan hanya sebahagian kecil peminjam yang mungkin berisiko lebih tinggi. Hal ini disebabkan oleh DSR mereka yang lebih tinggi daripada 60% dan pemulihan pendapatan yang lebih perlahan dalam sektor yang lebih terjejas akibat pandemik. Secara kolektif, mereka hanya menyumbang 0.5% dan 1.7% masing-masing daripada jumlah peminjam isi rumah dan pinjaman sistem perbankan terkumpul. Bagi peminjam yang masih menghadapi kesukaran untuk membayar balik pinjaman mereka, bantuan bayaran balik pinjaman yang lebih bersasar melalui Program Pengurusan dan Ketahanan Kewangan (URUS)[39] terus tersedia.

[39] URUS disasarkan kepada kumpulan pendapatan B50 di bawah program bantuan bayaran balik pinjaman sedia ada yang kehilangan pekerjaan atau mengalami pengurangan pendapatan yang ketara. Bantuan melibatkan pelan kewangan khusus (*personalised financial plan*) yang mempertimbangkan kemampuan pemimjam membayar balik, dengan pelepasan termasuk pengecualian faedah selama 3 bulan, pengurangan ansuran sehingga 24 bulan dan kadar faedah yang lebih rendah untuk pinjaman peribadi tanpa jaminan.Untuk keterangan lebih lanjut, rujuk https://www.akpk.org.my/my/urus.

Secara keseluruhan, faktor-faktor ini dapat menyokong prestasi pinjaman yang lebih baik untuk isi rumah menjelang tahun 2022 berbanding dengan jangkaan bank-bank melalui amalan pengelasan dan peruntukan.

Aset kewangan isi rumah meningkat pada kadar yang lebih sederhana (2.4%; Jun 2021: 5.3%). Hal ini disebabkan oleh prestasi pasaran ekuiti yang lebih lemah dan pengeluaran simpanan persaraan yang agak besar di bawah pelbagai kemudahan pengeluaran khas yang disediakan berikutan pandemik (Rajah 1.15). Kebimbangan masih wujud berhubung dengan daya tahan kewangan beberapa segmen peminjam isi rumah yang mempunyai leveraj yang tinggi dan penampan kewangan yang rendah. Ujian tekanan yang dilakukan oleh Bank menunjukkan bahawa di bawah senario buruk kejutan pendapatan dan pekerjaan, antara 3.8% dan 4% pinjaman sistem perbankan mungkin berisiko mungkir menjelang akhir tahun 2024 disebabkan oleh peminjam yang tidak mempunyai penampan kewangan yang mencukupi. Sebilangan besar (63.5%) peminjam berisiko ini memperoleh pendapatan bulanan kurang daripada RM5,000.[40]

Rajah 1.15: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Aset Kewangan Tahunan

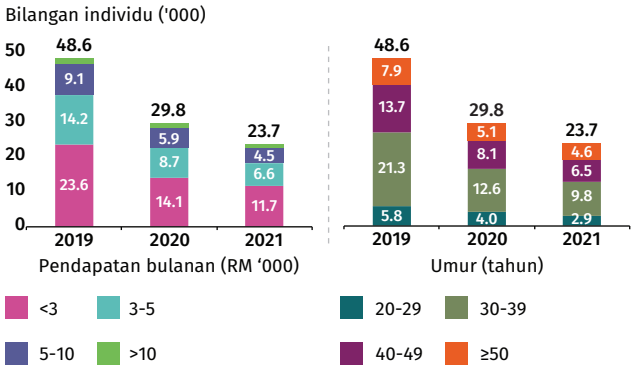


Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Langkah-langkah bantuan untuk orang ramai dan bantuan bayaran balik pinjaman yang ditawarkan oleh bank-bank terus membantu isi rumah yang terbeban dari segi kewangan menghadapi dan menangani cabaran pendapatan dan pekerjaan. Pada tahun 2021, sebanyak 23,711 peminjam baharu telah

[40] Rujuk Bab mengenai 'Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk keterangan lebih lanjut.

Rajah 1.16: Sektor Isi Rumah – Program Pengurusan Kredit Diluluskan oleh AKPK



Sumber: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

mendaftar untuk Program Pengurusan Hutang di bawah Agensi Kaunseling dan Pengurusan Hutang (AKPK) bagi memulihkan kedudukan kewangan mereka (Rajah 1.16). Sementara itu, peminjam boleh mendapat manfaat daripada program sokongan nasihat dan pendidikan kewangan percuma di bawah URUS yang bertujuan untuk meningkatkan daya tahan kewangan jangka panjang. Setakat 4 Mac 2022, sekitar 5,657 individu telah mendaftar bagi program URUS dengan jumlah dedahan pinjaman sebanyak RM2.7 bilion. Daripada jumlah ini, lebih kurang separuh peminjam dengan jumlah dedahan RM1.4 bilion adalah mereka yang kehilangan pekerjaan. Selain URUS, bank-bank juga menawarkan pelbagai pakej bayaran balik pinjaman kepada peminjam yang disesuaikan dengan keadaan kewangan mereka.

Institusi kewangan juga memberikan pakej bantuan kepada peminjam yang terjejas akibat bencana banjir pada bulan Disember. Pada masa hadapan, prospek ekonomi dan pekerjaan yang bertambah baik dijangkakan dapat menyokong keupayaan isi rumah secara keseluruhan untuk membayar hutang.

Walau bagaimanapun, maklumat terkini[41] daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) menekankan risiko jangka lebih panjang yang ketara terhadap daya tahan isi rumah. Menurut KWSP, sekitar 6.1 juta ahli KWSP pada masa ini mempunyai simpanan persaraan kurang daripada RM10,000 dalam akaun mereka. Daripada jumlah ini, 3.6 juta mempunyai kurang daripada RM1,000. Pengeluaran simpanan persaraan selanjutnya akan meningkatkan kelemahan kewangan isi rumah ini dalam jangka masa panjang memandangkan simpanan yang sedia ada tidak mencukupi untuk persaraan. Risiko akan menjadi lebih tinggi bagi peminjam isi rumah yang masih mempunyai tempoh pinjaman yang berlanjutan selepas tempoh bersara dan peminjam isi rumah yang sudah bersara. Oleh itu, tindakan perlu diambil bagi memastikan isi rumah yang terjejas mempunyai kemampuan untuk membina semula penampan kewangan mereka secara beransur-ansur apabila ekonomi kembali pulih. Usaha-usaha Kerajaan untuk melaksanakan pembaharuan pasaran pekerja[42] dan perlindungan sosial[43] yang diperlukan merupakan langkah penting ke arah meningkatkan tahap pendapatan dan daya tahan isi rumah dalam jangka panjang.

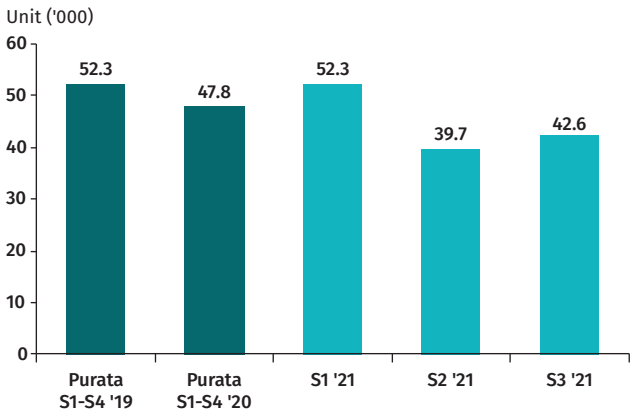
[41] Siaran akhbar bertarikh 31 Oktober 2021 oleh KWSP bertajuk 'KWSP Fokus Terhadap Memulihkan Simpanan Persaraan Ahli Berikutan Kemudahan Pengeluaran Luar Biasa'.
[42] Rujuk Rencana 'Penyusunan Semula yang Menyeluruh: Isu Struktur Pasaran Pekerja dalam Dunia Pasca-COVID-19' dalam penerbitan Tinjauan Ekonomi dan Monetari BNM 2020 untuk keterangan lanjut.
[43] Rujuk Rencana 'Visi Perlindungan Sosial di Malaysia' dalam penerbitan Tinjauan Ekonomi dan Monetari BNM 2020 untuk keterangan lanjut.

Perkembangan dalam Pasaran Harta Kediaman

Langkah-langkah pembendungan lebih ketat yang berlanjutan mulai suku kedua tahun 2021 terus menjejaskan aktiviti pasaran perumahan pada suku ketiga tahun 2021. Kesannya, jumlah transaksi kekal di bawah purata transaksi suku tahunan yang dicatatkan pada beberapa tempoh baru-baru ini (Rajah 1.17) meskipun jumlah tersebut meningkat sedikit pada suku ketiga tahun 2021. Walau bagaimanapun, aktiviti pasaran dijangka meningkat pada suku keempat tahun 2021 didorong oleh kegiatan ekonomi yang disambung semula. Sehubungan dengan itu, permohonan pinjaman yang lebih tinggi dicatatkan merentas semua segmen harga pada separuh kedua tahun 2021 (Rajah 1.18). Peningkatan yang ketara dalam permohonan pinjaman pada dua bulan terakhir tahun 2021 bertepatan dengan Kempen Pemilikan Rumah yang berakhir pada 31 Disember 2021. Peningkatan prospek pekerjaan dan persekitaran kadar faedah yang rendah terus menyokong permintaan perumahan. Permintaan terhadap perumahan sebahagian besarnya didorong oleh pemilik rumah, dengan 57.3% (ST1 2021: 55.8%) daripada pinjaman perumahan yang diluluskan pada separuh kedua tahun 2021 diberikan kepada golongan ini.

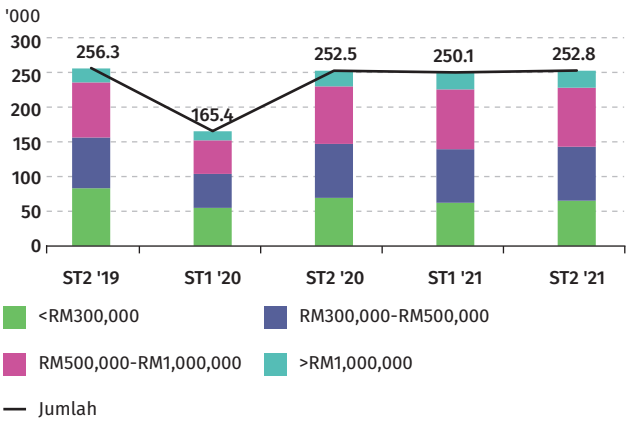
Meskipun terdapat sedikit peningkatan dalam aktiviti pasaran, bilangan rumah yang tidak terjual kekal tinggi pada 180,702 unit (S2 2021: 181,463).[44] Gangguan yang disebabkan oleh pandemik sedikit sebanyak menyumbang kepada jualan penghabisan stok yang lebih perlahan untuk rumah tidak terjual walaupun terdapat insentif pembelian rumah yang berterusan. Secara umumnya, bilangan rumah tidak terjual yang tinggi mencerminkan isu-isu mampu milik yang telah wujud dalam pasaran perumahan sebelum ini. Hal ini menjadi semakin buruk sejak bermulanya pandemik apabila pendapatan pengguna terjejas (Gambar Rajah 1.1). Sehubungan dengan itu, pelarasan bekalan terus berlaku dengan lebih banyak pelancaran perumahan baharu yang beralih ke segmen pasaran harga lebih rendah dan sederhana. Bahagian pelancaran harta tanah berharga RM500,000 dan ke bawah meningkat dengan ketara pada suku ketiga tahun 2021 (S3 2021: 88.1%; ST1 2021: 67.7%; purata 2015-2019: 65.9%). Hal ini akan membantu mengurangkan lagi peningkatan stok perumahan yang tidak terjual. Walaupun begitu, sebahagian besar pelancaran baharu kekal melangkaui segmen harga mampu milik, dengan hanya 35.6% daripada pelancaran baharu sejak tahun 2015 berharga di bawah RM300,000. Hal ini menunjukkan terdapat ruang untuk pelarasan harga dan bekalan selanjutnya bagi meningkatkan kemampuan membeli rumah secara keseluruhan.

Rajah 1.17: Pasaran Harta Tanah – Bilangan Transaksi Perumahan



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)

Rajah 1.18: Pasaran Harta Tanah – Bilangan Permohonan Pinjaman Perumahan Mengikut Harga



Sumber: Bank Negara Malaysia

[44] Daripada jumlah ini, 31.4% adalah unit tidak terjual yang telah siap, sementara selebihnya (68.6%) adalah unit yang sedang dibina. Rumah yang tidak terjual sebahagian besarnya berharga lebih daripada RM300,000 (75.4% daripada jumlah rumah yang tidak terjual) dan bangunan harta tanah tinggi, khususnya pangsapuri berperkhidmatan (36.5% daripada jumlah rumah yang tidak terjual).

Gambar Rajah 1.1: Ke(tidak)mampuan Memiliki Rumah di Malaysia

Apakah maksud rumah mampu milik?

Sebuah rumah dianggap mampu milik[1] jika:

$$\frac{\text{Harga Rumah}}{\text{Pendapatan Tahunan}} \leq 3 \text{ kali}$$

Berdasarkan metrik ini, harga rumah di Malaysia adalah sangat tidak mampu milik

Harga Rumah Median (2020): RM295,000 / *Pendapatan Tahunan Median (2020):* RM62,508 = **4.7 kali** *(2019: 4.1 kali)*

Taraf	Nisbah Harga Rumah kepada Pendapatan
Benar-benar Tidak Mampu Milik	5.1 & Lebih Tinggi
Sangat Tidak Mampu Milik	4.1 hingga 5.0
Agak Hampir Tidak Mampu Milik	3.1 hingga 4.0
Mampu Milik	3.0 Lebih Rendah

Taraf Mengikut Negeri
Johor, Perak, Sarawak, Sabah, Kelantan
MALAYSIA, Selangor, Kuala Lumpur, Pulau Pinang, Pahang, Terengganu, Kedah, Negeri Sembilan, Perlis
-
Melaka

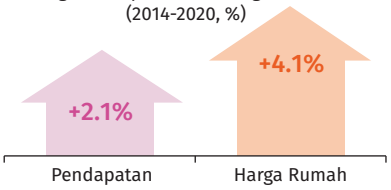
Mengapakah rakyat Malaysia mendapati bahawa rumah sangat tidak mampu untuk dimiliki?

Permintaan: Bagi sesetengah rakyat, kemampuan memiliki rumah terhad disebabkan pendapatan yang tidak mencukupi dan tahap hutang yang tinggi

1 Pendapatan atau penampan simpanan yang rendah

Pendapatan berkembang dengan lebih perlahan daripada harga rumah

Kadar Pertumbuhan Tahunan Terkompaun Bagi Pendapatan dan Harga Rumah (2014-2020, %)



76% *(% Responden Kaji Selidik Isi Rumah)* tidak dapat menampung perbelanjaan sara hidup selama lebih daripada 3 bulan sekiranya mereka hilang pekerjaan

2 Bakal peminjam sudah dibebani hutang yang tinggi

65% peminjam sudah memiliki sama ada pinjaman kereta atau pinjaman peribadi, sekali gus mengehadkan keupayaan mereka untuk membuat pinjaman baharu bagi perumahan

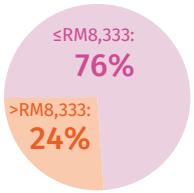
1 daripada 5 peserta yang telah menamatkan modul Rumahku (modul pendidikan kewangan AKPK) memutuskan untuk tidak membeli rumah selepas menyedari mereka tidak mampu membayar balik pinjaman dan menampung perbelanjaan pemilikan rumah yang lain (cth. yuran guaman, yuran pengurusan bulanan)

Bekalan: Ketidakpadanan dalam bekalan – Kegagalan pasaran untuk menyediakan rumah mampu milik yang secukupnya[2]

Isi rumah berpendapatan RM100,000 setahun[3] atau RM8,333 sebulan hanya mampu memiliki rumah yang berharga sehingga RM300,000

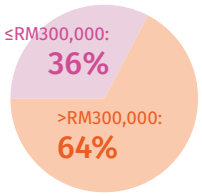
76% isi rumah di Malaysia berpendapatan ≤RM8,333...

Bahagian Isi Rumah Mengikut Kumpulan Pendapatan Bulanan (2019, %)



... namun hanya 36% daripada unit perumahan yang baru dilancarkan berharga ≤RM300,000

Bahagian Unit yang Baru Dilancarkan Mengikut Segmen Harga (Purata tahunan 2015-3Q 2021, %)



Keadaan ini telah memburukkan lagi kemampuan memiliki rumah secara keseluruhan dan meningkatkan jumlah rumah tidak terjual yang berharga >RM300,000 di Malaysia

[1] Berdasarkan pendekatan Median Multiple, seperti yang disarankan oleh Bank Dunia dan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB). Untuk butiran lanjut, rujuk rencana "Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia" dalam Laporan Tahunan BNM 2016.
[2] Berdasarkan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara 2019, harga rumah mampu milik maksimum di Malaysia adalah RM300,000.
[3] Dianggarkan menggunakan pendekatan Median Multiple, iaitu sebuah rumah dianggap mampu milik jika harga rumah itu tidak melebihi 3 kali pendapatan tahunan.

Sumber: Bank Negara Malaysia, Laporan Anggaran Pendapatan Isi Rumah dan Insiden Kemiskinan Malaysia 2020 oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), Survei Pendapatan dan Perbelanjaan Isi Rumah (2014 dan 2019) oleh DOSM, Kaji Selidik BNM terhadap Isi Rumah (2018) dan Pusat Maklumat Harta Tanah Negara

RISIKO OPERASI

Institusi kewangan kekal berdaya tahan dari segi operasi, namun perlu terus berwaspada terhadap risiko baru muncul

Institusi kewangan kekal berdaya tahan dari segi operasi, tanpa gangguan operasi yang besar di seluruh sistem pada separuh kedua tahun 2021. Kerugian risiko operasi juga kekal kecil pada RM78.4 juta (ST2 2020: RM137.1 juta). Hal ini disokong oleh langkah-langkah berterusan yang diambil oleh institusi kewangan untuk mengukuhkan pengaturan pengawasan dan memastikan daya tahan infrastruktur teknologi (Gambar Rajah 1.2). Meskipun peristiwa banjir yang berlaku pada bulan Disember menyebabkan penutupan sementara beberapa cawangan, institusi kewangan terus dapat menyediakan perkhidmatan kewangan yang penting kepada orang ramai dengan hampir tiada gangguan. Pengaturan kerja dari jarak jauh digerakkan dengan segera bagi kakitangan yang terjejas. Perkhidmatan insurans dan perbankan Internet juga terus diberikan kepada pelanggan di kawasan yang dilanda banjir.

Risiko daripada penyedia perkhidmatan pihak ketiga (*third party service providers*, TPSP), termasuk subkontraktor utama mereka, kekal menjadi keutamaan yang penting bagi Bank. Kebergantungan terhadap TPSP telah meningkat berikutan pengaturan kerja dari jarak jauh yang berpanjangan dan pendigitalan perkhidmatan kewangan yang meningkat. Institusi kewangan telah mempergiat kajian semula secara berkala terhadap keupayaan TPSP untuk memenuhi perjanjian tahap perkhidmatan (*service level agreements*, SLA). Pelan kontingensi sebahagian besarnya tersedia untuk mengurus gangguan perniagaan TPSP secara tiba-tiba. Pelan ini termasuk mengenal pasti TPSP alternatif dan mewujudkan pengaturan dalaman untuk mengurus kemungkinan berlaku gangguan. Bagi mengukur kesiapsiagaan menghadapi krisis, lebih banyak institusi kewangan turut menjalankan penilaian kesinambungan perniagaan bersepadu dengan TPSP mereka yang penting. Salah satu keutamaan penyeliaan Bank pada tahun 2022 adalah untuk menilai tahap kebergantungan dan penumpuan terhadap subkontraktor utama TPSP. Hal ini akan membolehkan Bank dan institusi kewangan memahami dan mengurus risiko rantaian bekalan dengan lebih baik. Pada masa yang sama, Bank sedang berusaha membina senario ujian tekanan lazim bagi risiko teknologi untuk mengenal pasti kemungkinan wujudnya kelemahan dan mengukuhkan lagi pengurusan risiko operasi yang berpunca daripada TPSP biasa. Langkah ini bertujuan meningkatkan daya tahan terhadap gangguan operasi yang teruk, yang dikaitkan dengan kegagalan berpanjangan TPSP utama pada peringkat institusi dan juga industri.

Gambar Rajah 1.2: Usaha Institusi Kewangan untuk Memastikan Daya Tahan Operasi



Sumber: Bank Negara Malaysia

Bank terus menyediakan khidmat nasihat keselamatan untuk memperkukuh pertahanan industri kewangan terhadap ancaman siber. Peningkatan insiden serangan perisian tebusan (*ransomware*) menyebabkan Bank mengeluarkan khidmat nasihat industri pada bulan Ogos 2021 sebagai panduan untuk menerapkan perlindungan yang lebih baik bagi infrastruktur teknologi maklumat (*information technology*, IT) utama dan data pelanggan. Bank dan industri juga telah meningkatkan kewaspadaan terhadap kemungkinan risiko siber daripada penggunaan perisian sumber terbuka dan kod pihak ketiga. Pada bulan Disember, National Institute of Standards and Technology (NIST)[45] melaporkan penemuan kelemahan hari sifar (*zero-day*)[46] dengan tahap keterukan "kritikal" berdasarkan Common Vulnerability Scoring System (CVSS).[47] Sebagai tindak balas, Bank mengeluarkan langkah-langkah kawalan yang disyorkan kepada industri untuk memulihkan potensi risiko daripada mana-mana sistem dan perkhidmatan yang terkesan. Semakan semula pengawalseliaan Bank selepas itu mengesahkan bahawa industri telah berjaya mengurangkan risiko ini dengan membaiki kelemahan tersebut atau melaksanakan penyelesaian alternatif sekiranya belum dapat dibaiki. Berikutan meningkatnya serangan perisian tebusan dan rantaian bekalan berprofil tinggi pada peringkat global dan domestik pada separuh kedua tahun 2021, institusi kewangan turut digalakkan untuk menjalankan penilaian kompromi (*compromise assessments*, CA)[48] kendiri bagi mengenal pasti lebih awal potensi berlakunya kompromi terhadap sistem mereka.

Penggunaan awan dalam kalangan institusi perbankan serta penanggung insurans dan pengendali takaful (*insurers and takaful operators*, ITO) telah meningkat sebanyak hampir 50% sejak pandemik. Keadaan ini didorong oleh pengaturan kerja dari jarak jauh yang lebih kukuh dan aspirasi digital institusi kewangan. Pada masa ini, penyelesaian awan kebanyakannya digunakan untuk aplikasi bukan kritikal. Walau bagaimanapun, penggunaannya dijangka akan berkembang secara beransur-ansur ke arah merangkumi perkhidmatan IT yang lebih penting, termasuk untuk menjadi hos kepada platform insurans dan perbankan teras. Bagi memastikan risiko yang berkaitan dengan peningkatan penggunaan awan diuruskan dengan secukupnya, Bank akan mengeluarkan panduan tambahan kepada dokumen dasar Pengurusan Risiko dalam Teknologi (Risk Management in Technology, RMiT) pada tahun 2022 untuk menangani risiko khusus dalam penggunaan perkhidmatan awan. Perkara ini termasuk menangani risiko salah konfigurasi yang berpunca daripada jurang yang wujud pada masa ini dalam keupayaan pengurusan risiko awan. Institiusi kewangan perlu memenuhi jangkaan tadbir urus, pengurusan penyedia perkhidmatan awan (*cloud service providers*) dan kawalan keselamatan maklumat yang menyeluruh berkaitan penggunaan awan.

Sepanjang tempoh 12 bulan yang akan datang, institusi kewangan akan terus memberikan tumpuan utama pada usaha memastikan daya tahan risiko siber dalam mengurangkan gangguan operasi.[49] Sumber utama risiko operasi lain yang dikenal pasti oleh institusi kewangan ialah ketidakpatuhan pengawalseliaan, gangguan perniagaan disebabkan oleh pandemik dan bencana alam, kesilapan manusia, serta kecurian dan ketirisan data (Gambar Rajah 1.3). Bank dan institusi kewangan kekal berwaspada terhadap risiko-risiko ini, dengan kewaspadaan yang semakin meningkat diberikan kepada perlindungan dan pemulihan operasi perniagaan kritikal sekiranya berlaku insiden berkaitan operasi. Walaupun setakat ini, insiden tersebut tidak menyebabkan gangguan yang lebih meluas, risiko yang menjejaskan reputasi telah meningkat disebabkan sebahagiannya oleh media sosial yang semakin berpengaruh. Seterusnya, insiden ini mungkin memberikan kesan terhadap keyakinan dan pengekalan pengguna. Oleh itu, institusi kewangan perlu memastikan pertimbangan yang secukupnya terhadap pengurusan risiko reputasi sebagai bahagian yang penting dalam pelan tindak balas mereka terhadap sebarang insiden.

[45] NIST, iaitu sebuah agensi di bawah United States' Department of Commerce, menyelenggarakan sumber terbesar risikan kelemahan yang boleh diakses oleh orang ramai, iaitu National Vulnerability Database (NVD). Kelemahan yang tersenarai dalam NVD diberikan kedudukan menurut CVSS iaitu rangka kerja yang diterima pakai secara meluas yang membantu menyampaikan maklumat tentang ciri-ciri dan tahap keterukan kelemahan keselamatan.

[46] Kelemahan hari sifar ialah kelemahan atau pepijat dalam sistem komputer yang telah didedahkan tetapi belum mendapatkan penyelesaian pemulihan keselamatan. Sistem dengan kelemahan hari sifar adalah terdedah kepada serangan siber sehingga penyelesaian dirangka dan dibaiki.

[47] CVSS membantu pasukan IT memberikan keutamaan terhadap usaha keselamatan mereka, berkongsi maklumat dan menangani bidang dedahan atau kelemahan secara proaktif. Skor CVSS keseluruhan bagi kelemahan hari sifar ini telah diperuntukkan tahap yang paling tinggi, iaitu 10 daripada 10, yang dianggap sebagai "kritikal" dan memerlukan perhatian segera.

[48] Penilaian kompromi menggunakan risikan ancaman siber kontekstual dan tinjauan awal aktif/pasif untuk mengesan sebarang anomali dalam persekitaran IT sesebuah organisasi.

[49] Berdasarkan kaji selidik risiko operasi baru 2021/2022 yang dijalankan oleh Bank.

Gambar Rajah 1.3: Risiko Operasi Utama yang Baru Muncul dan Faktor Pengurang



Ancaman siber

- Pengawasan berterusan terhadap ancaman siber dan amaran disampaikan tepat pada masanya melalui Platform Risikan Ancaman Siber Sektor Kewangan (Financial Sector Cyber Threat Intelligence Platform, FinTIP)
- Pengukuhan kawalan keselamatan siber oleh institusi kewangan untuk mengurangkan ancaman perisian tebusan
- Liputan yang lebih meluas mengenai Penilaian Kematangan Daya Tahan Siber (Cyber Resilience Maturity Assessment, CRMA) untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang keadaan daya tahan siber industri
- Khidmat nasihat Bank yang didorong risikan contohnya mengenai penilaian kompromi untuk mengesan potensi pencerobohan
- Latihan siber seluruh industri untuk mengukur kesiapsiagaan menghadapi insiden siber sistemik



Ketidakpatuhan kawal selia

- Penggunaan pelbagai pendekatan untuk libat urus dengan industri oleh Bank:
  - Pengeluaran kalendar kawal selia tahunan
  - Perundingan industri sebelum pelancaran dasar baharu
  - Interaksi penyeliaan yang berterusan
  - Forum Ketua Pegawai Risiko (Chief Risk Officer Forum)
- Penerapan strategi pelaksanaan dasar yang pragmatik
- Pengukuhan kawalan dalaman oleh institusi kewangan untuk memastikan pematuhan peraturan dan pengawalseliaan



Gangguan perniagaan akibat pandemik dan bencana alam

- Mengkaji semula dan menambah baik Pelan Kesinambungan Perniagaan (Business Continuity Plan) secara berterusan
- Memastikan maklumat terkini mengenai arahan Kerajaan dilaksanakan tepat pada masanya dengan cara yang praktikal



Kebocoran dan kecurian data

- Memperkukuh ciri-ciri kawalan keselamatan:
  - Akses kepada sistem dalaman melalui peranti korporat sahaja
  - Pemasangan antivirus terkini pada semua peranti
  - Pelaksanaan perisian Pengurusan Peranti Mudah Alih (Mobile Device Management) untuk mengelakkan kebocoran data
- Penggunaan teknik kriptografi contohnya penyulitan (encryption) untuk memastikan keselamatan data



Kesilapan manusia dalam melaksanakan tugas

- Usaha berterusan oleh institusi kewangan untuk:
  - Memperkukuh kawalan dan proses dalaman
  - Melakukan proses manual yang terdedah kepada kesilapan manusia secara automatik
  - Mengkaji semula poin risiko dalam penilaian kendiri kawalan risiko

Sumber: Bank Negara Malaysia

Operasi sistem pembayaran dan penyelesaian terus cekap dan berdaya tahan

Sistem Pemindahan Dana dan Sekuriti secara Elektronik Masa Nyata (Real-time Electronic Transfer of Funds and Securities System, RENTAS)[50] dan sistem pembayaran runcit (*retail payment systems*, RPS) utama terus mengekalkan ketersediaan sistem yang tinggi. Tiada insiden besar yang berlaku, termasuk insiden keselamatan siber, atau gangguan perkhidmatan yang ketara pada separuh kedua tahun 2021. Pengaturan Pelan Kesinambungan Perniagaan (Business Continuity Plan, BCP) kekal berkesan, termasuk sepanjang insiden banjir baru-baru ini. Langkah-langkah keselamatan siber yang mantap juga terus dilaksanakan, termasuk langkah-langkah yang berkaitan dengan keselamatan sistem peranti di hujung rangkaian (*endpoint*). Bank menjalankan semakan semula pengawalseliaan secara berkala bagi memastikan langkah-langkah kawalan kekal berkesan terhadap ancaman baharu dan baru muncul. Dalam hal ini, usaha pengendali RENTAS dan RPS utama untuk menangani jurang yang dikenal pasti semasa semakan semula pengawalseliaan sebahagian besarnya berada pada landasan yang betul. Bagi memperkukuh kebolehpercayaan operasi infrastruktur pembayaran utama, Bank turut mengeluarkan kehendak penyeliaan kepada pengendali RPS untuk memastikan kawalan yang mencukupi dilaksanakan oleh TPSP masing-masing. Bank terus mengukuhkan keupayaan operasi RENTAS sebagai tindak balas terhadap kejutan atau gangguan pada masa hadapan. Langkah ini termasuk menambah baik lagi BCP RENTAS bagi memastikan pemulihan sistem pembayaran tepat pada masa sekiranya berlaku gangguan besar akibat serangan siber.

[50] RENTAS ialah sistem penyelesaian kasar masa nyata untuk pemindahan dana antara bank, penyelesaian sekuriti hutang dan perkhidmatan penyimpanan untuk sekuriti hutang tanpa skrip.

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

37 Sektor Perbankan
45 Sektor Insurans dan Takaful
50 Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan
56 Rencana: Pelaksanaan Dokumen Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) dalam Sektor Kewangan

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

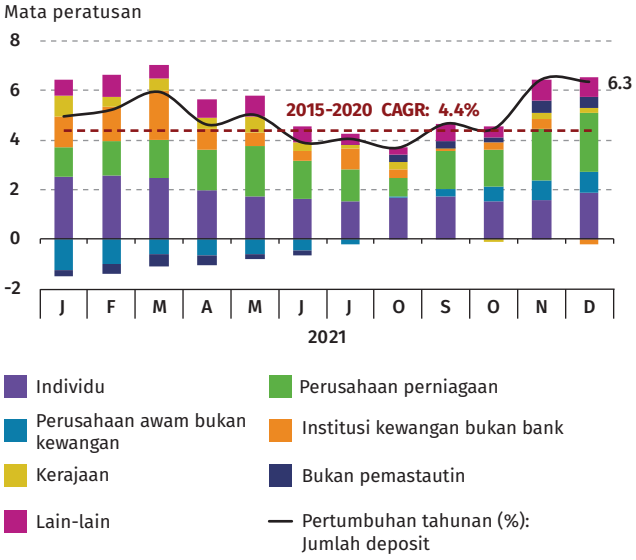
SEKTOR PERBANKAN

Kedudukan pendanaan dan mudah tunai bank yang kukuh terus menyokong aktiviti pengantaraan

Aktiviti pengantaraan bank terus disokong oleh sumber pendanaan yang stabil. Nisbah Pendanaan Stabil Bersih (Net Stable Funding Ratio, NSFR) agregat berada pada 116.2% pada bulan Disember 2021 dengan semua bank telah memenuhi keperluan minimum NSFR sebanyak 100%. Jumlah deposit meningkat pada kadar yang lebih pantas (Disember 2021: 6.3%; Jun 2021: 3.9%) didorong oleh pemulihan dalam deposit perniagaan selari dengan pembukaan semula ekonomi (Rajah 2.1). Selepas mencatatkan pertumbuhan kukuh pada tahun 2020 disebabkan sebahagian besarnya oleh moratorium bayaran balik pinjaman menyeluruh, paras pertumbuhan deposit isi rumah telah kembali menghampiri paras sebelum pandemik (Disember 2021: 4.9%; Jun 2021: 4.3%; Disember 2020: 6.6%; CAGR 2015-2019: 5.1%). Pertumbuhan deposit keseluruhan juga disokong oleh peningkatan deposit yang disimpan oleh bukan pemastautin. Hal ini mencerminkan aliran masuk portfolio ke dalam pasaran bon pada separuh kedua tahun 2021. Bahagian yang besar (36%) daripada jumlah deposit kekal dalam bentuk deposit akaun semasa dan simpanan (*current and savings account*, CASA), sekali gus memastikan kos pendanaan bank-bank rendah dan secara relatif stabil (Rajah 2.2).

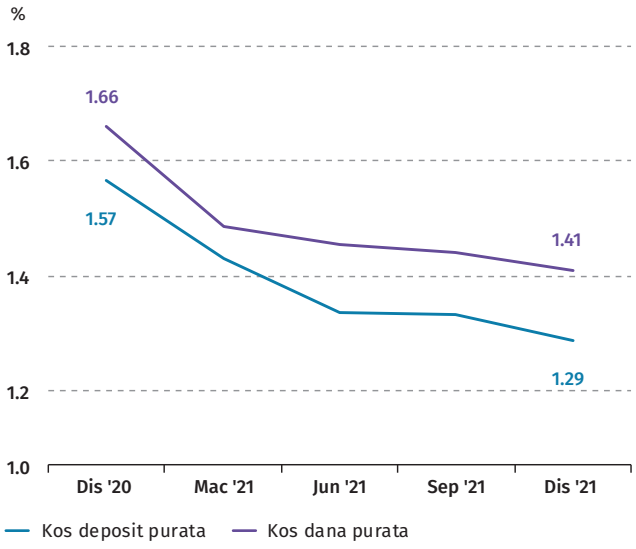
Penerusan langkah-langkah sokongan untuk perniagaan dan isi rumah yang terjejas, termasuk pelanjutan moratorium bayaran balik pinjaman, telah memberi impak yang terhad terhadap kedudukan mudah tunai bank.

Rajah 2.1: Sistem Perbankan – Sumbangan kepada Pertumbuhan Deposit Diterima



Sumber: Bank Negara Malaysia

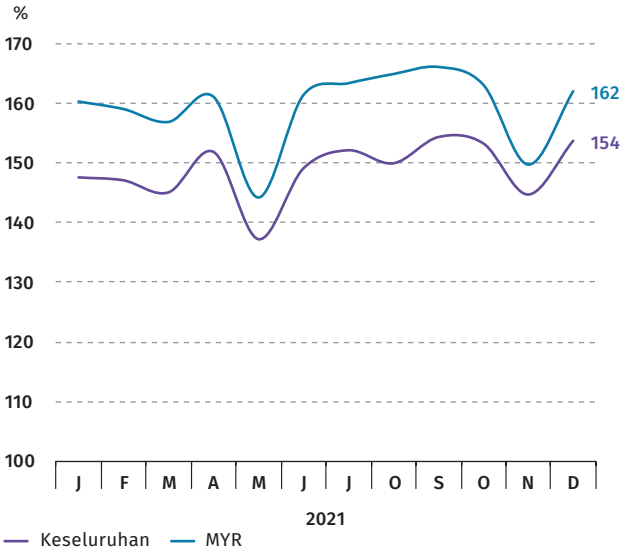
Rajah 2.2: Sistem Perbankan – Kos Deposit Purata dan Kos Dana Purata



Sumber: Bank Negara Malaysia

Bank-bank mengekalkan penampan mudah tunai yang kukuh untuk menghadapi sebarang tekanan. Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (Liquidity Coverage Ratio, LCR)[1] agregat kekal jauh melebihi keperluan minimum pengawalseliaan (Rajah 2.3). LCR yang lebih tinggi juga mencerminkan lebihan deposit yang telah disalurkan ke aset mudah tunai berkualiti tinggi (*high-quality liquid assets*, HQLA) seperti penempatan bank pusat dan bon kerajaan dalam keadaan pengeluaran MGS yang lebih tinggi pada tahun 2021 memandangkan pertumbuhan deposit melebihi pinjaman (pertumbuhan tahunan pinjaman, Disember 2021: 4.5%; Jun 2021: 3.4%).

Rajah 2.3: Sistem Perbankan – Nisbah Perlindungan Mudah Tunai



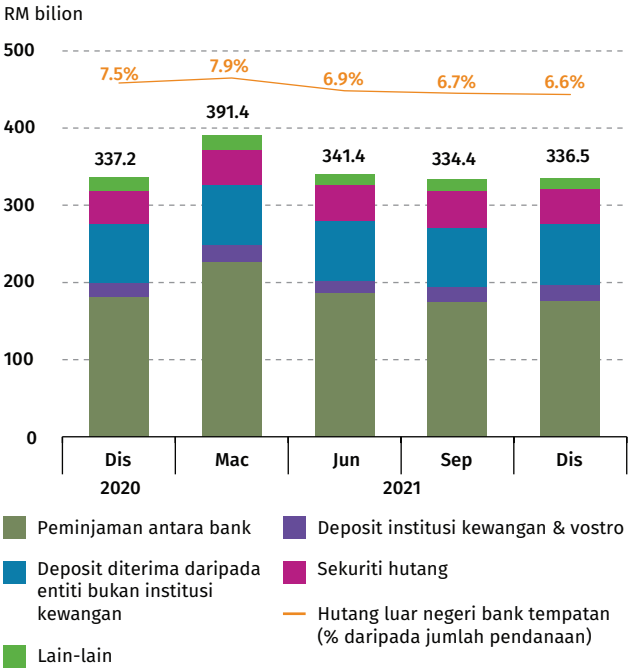
Nota: 1. LCR MYR dikira berdasarkan HQLA dan jangkaan aliran keluar tunai bersih dalam denominasi ringgit.
2. LCR keseluruhan dikira berdasarkan HQLA dan jangkaan aliran keluar tunai bersih dalam denominasi semua mata wang.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Baki dari risiko dedahan hutang luar negeri bank adalah rendah

Risiko yang berkaitan dengan dedahan hutang luar negeri bank-bank kekal rendah. Hutang luar negeri bank-bank terus menurun pada separuh kedua tahun 2021. Pergantungan bank tempatan[2] terhadap pendanaan luar negeri adalah terhad kerana bank terus memanfaatkan sumber pendanaan domestik yang lebih stabil (Rajah 2.4). Transaksi dalam kumpulan yang telah matang oleh bank di Pusat Perniagaan dan Kewangan Antarabangsa Labuan (Labuan International Business and Financial Centre, LIBFC) juga membawa kepada penurunan peminjaman antara bank. Risiko mudah tunai dari peminjaman sebegini kekal minimum disebabkan oleh sifat transaksi yang '*back-to-back*', apabila jumlah, tempoh dan mata wang pendanaan dalam kumpulan yang diterima oleh bank hampir sepadan dengan pendanaan yang diberikan oleh bank sedemikian.

Rajah 2.4: Hutang Luar Negeri Bank-bank – mengikut Instrumen



Nota: Hutang luar negeri dalam konteks ini merujuk hutang luar negeri DBG, LIFB dan bank-bank di LIBFC.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Bank terus berdaya tahan untuk menghadapi sebarang tekanan seperti kebarangkalian keadaan mudah tunai mata wang asing (*foreign currency*, FCY) menjadi lebih ketat. Sekitar satu perlima daripada hutang luar negeri bank adalah dalam denominasi ringgit dan dengan itu terlindung daripada volatiliti kadar pertukaran wang. Peningkatan yang berterusan dalam deposit FCY domestik berikutan pemulihan

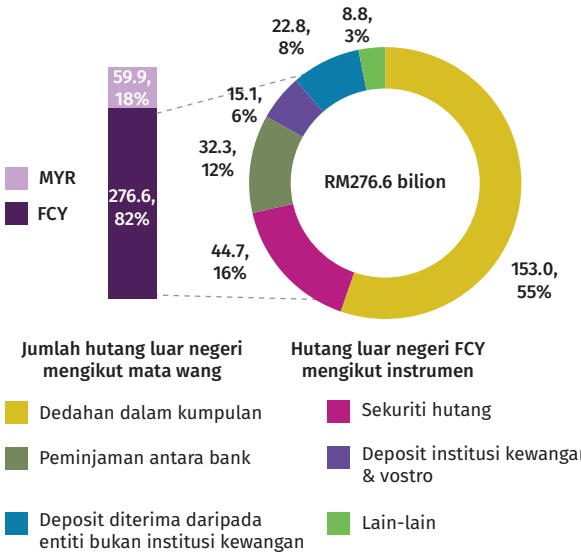
[1] Sama seperti perkembangan pada bulan Mei 2021, penurunan ketara dalam LCR diperhatikan pada bulan November 2021 disebabkan oleh deposit yang akan matang daripada pengurus-pengurus dana menjelang tamatnya tempoh pengecualian cukai pendapatan untuk pelabur korporat atas faedah atau keuntungan yang diperoleh daripada dana pasaran wang pada 1 Januari 2022 (Rajah 2.3). Walau bagaimanapun, LCR bagi kebanyakan bank pulih pada bulan berikutnya apabila deposit akan matang disimpan semula sebagai deposit korporat.

[2] Istilah 'bank tempatan' digunakan secara saling tukar dengan 'sistem perbankan'. Kedua-duanya merujuk kumpulan perbankan domestik (*domestic banking groups*, DBG) dan bank asing yang diperbadankan di Malaysia (*locally-incorporated foreign banks*, LIFB).

dalam aktiviti perdagangan juga telah mengurangkan keperluan bagi bank domestik untuk mendapatkan pendanaan FCY daripada pasaran antara bank antarabangsa. Selanjutnya, sebahagian besar (71%) daripada hutang luar negeri FCY bank adalah dengan pihak berkaitan atau dalam bentuk hutang jangka panjang yang stabil (Rajah 2.5). Hutang ini kurang terdedah kepada risiko pelanjutan dan risiko pengeluaran. Bank-bank juga terus memegang aset mudah tunai FCY yang besar dan mempunyai akses kepada saluran pendanaan yang khusus. Secara agregat, penampan aset mudah tunai FCY bank terus bertambah kukuh untuk menampung sehingga 3.5 kali (Jun 2021: 3.1 kali) hutang luar negeri berisiko (Rajah 2.6).[3] Bank-bank juga terus aktif menguruskan ketidakpadanan FCY yang setara dengan kesanggupan mereka untuk mengambil risiko. Hasilnya, kedudukan terbuka bersih pertukaran asing (*foreign exchange net open position*, FX NOP) keseluruhan kekal rendah walaupun terdapat beberapa kejadian peningkatan volatiliti pasaran dalam tempoh tersebut (Rajah 2.7).

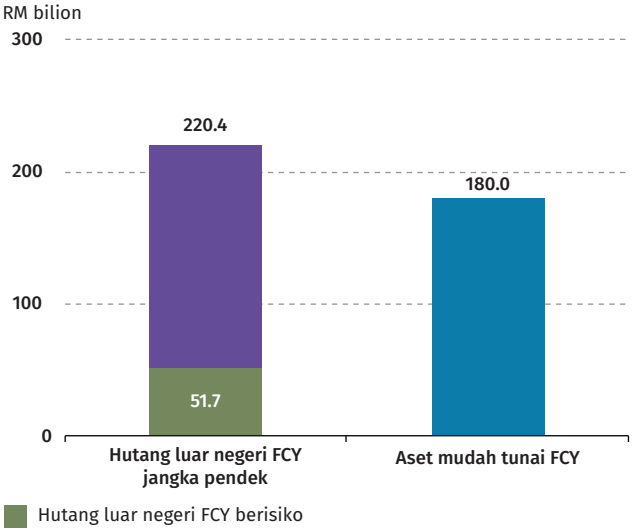
Menjelang tahun 2022, bank-bank dijangka menghadapi beberapa keadaan pendanaan yang lebih ketat. Keadaan dasar monetari dalam ekonomi maju yang kembali ke paras wajar boleh membawa

Rajah 2.5: Hutang Luar Negeri Bank-bank – Mengikut Mata Wang dan Instrumen



Sumber: Bank Negara Malaysia

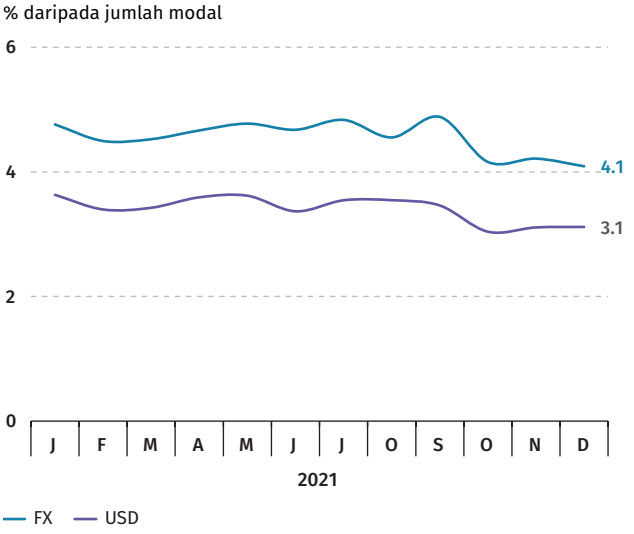
Rajah 2.6: Sistem Perbankan – Hutang Luar Negeri FCY Berisiko dan Aset Mudah Tunai FCY



Nota: Aset mudah tunai terdiri daripada tunai dan setara tunai, sekuriti hutang tidak dihalang (*unencumbered*) dan penempatan antara bank.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.7: Sistem Perbankan – Kedudukan Terbuka Bersih FX dan USD



Sumber: Bank Negara Malaysia

kepada aliran keluar dana daripada ekonomi pasaran sedang pesat membangun, termasuk Malaysia, lantas meningkatkan kos pendanaan. Di dalam negeri, kecenderungan terhadap deposit tetap yang memberikan hasil lebih tinggi dalam kalangan pendeposit apabila ketidakpastian berkurang, dan kemunculan kembali persaingan antara bank-bank untuk memperoleh deposit

[3] 'Hutang luar negeri berisiko' bank-bank terdiri daripada deposit institusi kewangan, peminjaman antara bank dan pinjaman jangka pendek daripada rakan niaga bukan pemastautin yang tidak berkaitan, yang dianggap lebih mudah terdedah kepada kejutan pengeluaran secara tiba-tiba.

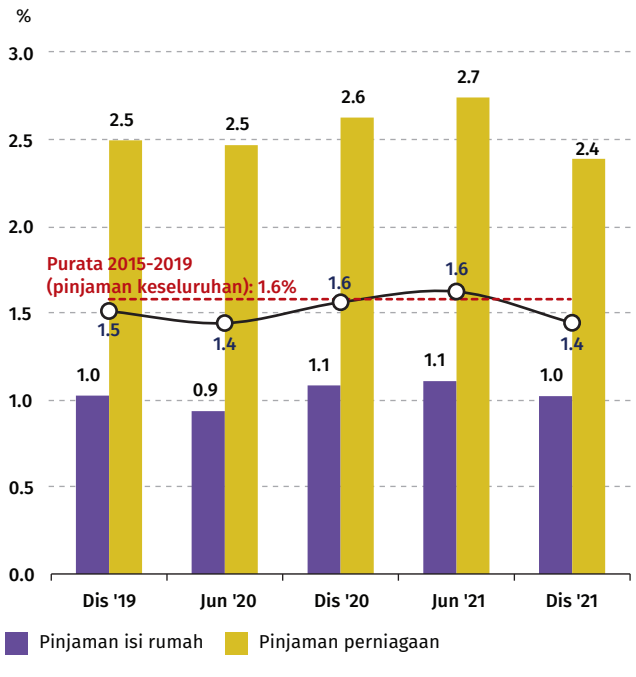
bagi menyokong pertumbuhan pinjaman apabila ekonomi kembali pulih turut memberikan tekanan terhadap kos pendanaan. Walau bagaimanapun, impak perkembangan ini kepada bank dijangka kekal terurus berikutan kedudukan mudah tunai dan pendanaan bank yang kukuh.

Bank-bank terus berwaspada berikutan prospek risiko kredit yang tidak menentu

Langkah-langkah bantuan yang berterusan untuk isi rumah dan perniagaan yang terjejas akibat pandemik terus menyokong kualiti aset bank-bank dengan mengelakkan berlakunya kemungkiran pramatang dalam kalangan peminjam berdaya maju yang menghadapi kesukaran. Hasilnya, nisbah pinjaman terjejas kasar dan bersih dalam sistem perbankan kekal rendah, masing-masing pada 1.4% dan 0.9% daripada jumlah pinjaman (Rajah 2.8).

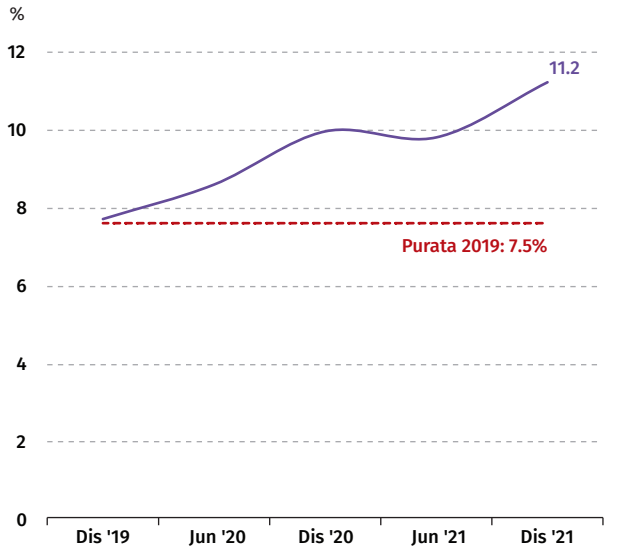
Bayaran balik pinjaman oleh perniagaan besar dan peminjam individu, di samping pelupusan pinjaman oleh beberapa bank pada separuh kedua tahun 2021 terus menyumbang kepada nisbah pinjaman terjejas kasar yang bertambah baik sedikit. Walau bagaimanapun, bank-bank tetap berwaspada dalam menguruskan risiko kredit meskipun kegiatan ekonomi meningkat semula menjelang akhir tahun 2021. Hal ini mencerminkan ketidakpastian yang berterusan tentang perkembangan COVID-19. Pengambilan yang tinggi daripada langkah-langkah bantuan bayaran balik pinjaman di bawah pakej PEMULIH, terutamanya dalam kalangan peminjam isi rumah dan PKS, juga menangguhkan keupayaan bank-bank untuk membuat pemerhatian tentang tingkah laku bayaran balik pinjaman yang sepatutnya dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang tekanan peminjam. Bahagian pinjaman yang diklasifikasikan oleh bank-bank sebagai Tahap 2, meningkat kepada 11.2% pada bulan Disember 2021 (Jun 2021: 9.8%), disumbangkan terutamanya oleh peminjam individu dan PKS (Rajah 2.9). Peningkatan ini sebahagian besarnya selaras dengan bahagian pinjaman yang lebih tinggi di bawah bantuan bayaran balik pinjaman (29% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan; Jun 2021: 16.2%).[4] Beberapa bank juga melaporkan peningkatan dalam dedahan Tahap 2 berikutan penambahbaikan teknikal pada model jangkaan kerugian kredit (*expected credit loss*, ECL) mereka.

Rajah 2.8: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman Terjejas Kasar



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.9: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman Tahap 2



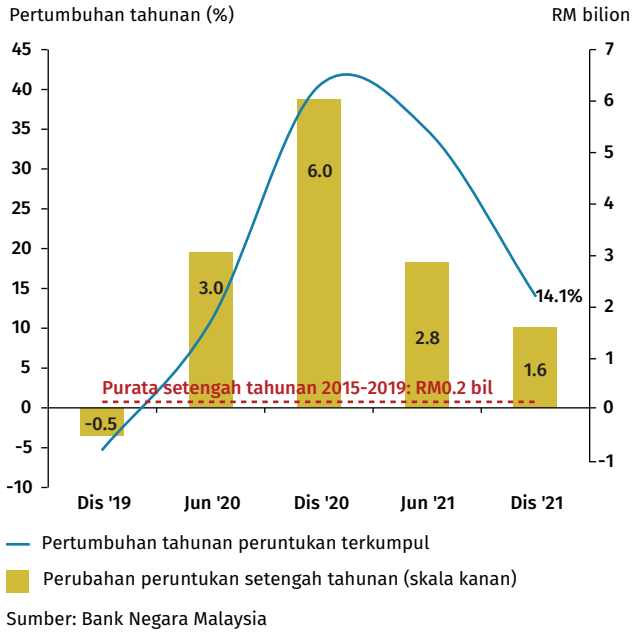
Sumber: Bank Negara Malaysia

[4] Rujuk Rencana Maklumat bertajuk 'Amalan Peruntukan Institusi Perbankan untuk Mengurangkan Kesan Kenaikan Risiko Kredit Berikutan Pandemik' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan BNM untuk Separuh Pertama Tahun 2021 untuk butiran lanjut.

Bank-bank terus membina peruntukan yang besar terhadap potensi kenaikan pinjaman terjejas

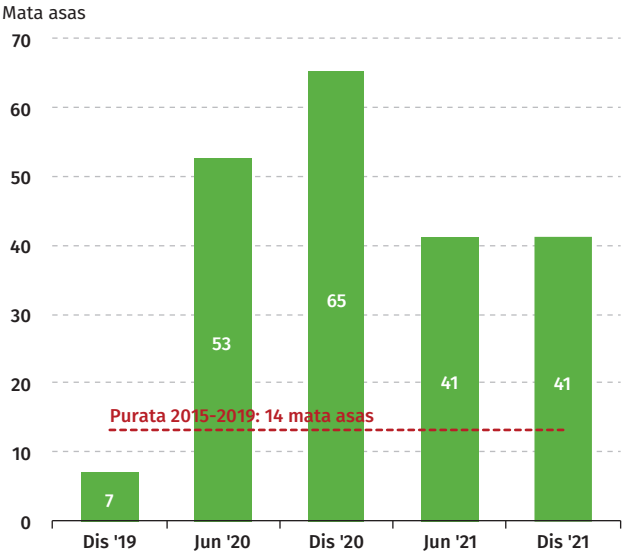
Selaras dengan bahagian dedahan Tahap 2 yang lebih tinggi, peruntukan keseluruhan meningkat lagi kepada 1.9% (Jun 2021: 1.8%) sebagai sebahagian daripada jumlah pinjaman. Walaupun peningkatan peruntukan adalah lebih sederhana (ST2 2021: +RM1.6 bilion; ST1 2021: +RM2.8 bilion) disebabkan oleh pengumpulan peruntukan yang besar pada peringkat awal pandemik (Rajah 2.10), kos kredit kekal tinggi pada 41 mata asas (Jun 2021: 41 mata asas; 2020: 65 mata asas) (Rajah 2.11). Peruntukan agregat bagi dedahan Tahap 2 mencakupi 45% (Jun 2021: 40%) daripada jumlah peruntukan. Pertimbangan pengurusan yang digunakan secara berterusan juga diperhatikan di kebanyakan bank untuk menambah peruntukan yang ditentukan oleh model. Pertimbangan pengurusan kumulatif mewakili 27.7% (2020: 22.6%) daripada jumlah peruntukan untuk pinjaman bank-bank pada bulan Disember 2021, menekankan tumpuan berterusan oleh bank-bank untuk meningkatkan penampan terhadap potensi kerugian kredit. Oleh itu, nisbah perlindungan kerugian pinjaman agregat (termasuk rizab pengawalseliaan) kekal tinggi pada 142.5% (purata 2015-2019: 112.5%).

Rajah 2.10: Sistem Perbankan – Peruntukan



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.11: Sistem Perbankan – Nisbah Kos Kredit Tahunan



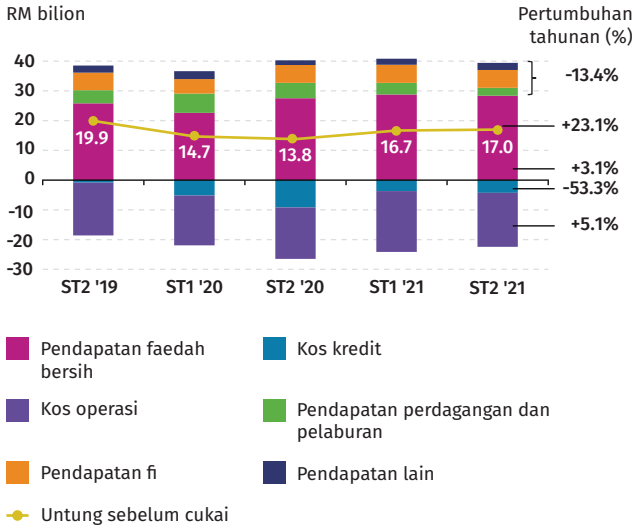
Sumber: Bank Negara Malaysia

Keuntungan sistem perbankan kekal mampan pada separuh kedua tahun 2021. Hal ini disokong oleh peningkatan aktiviti pemberian pinjaman dan kos pendanaan yang rendah (Rajah 2.12) yang membantu untuk mengekalkan margin faedah bersih (Disember 2021: 2.11%; Jun 2021: 2.13%; Disember 2020: 1.94%). Pulangan atas aset dan ekuiti sistem perbankan masing-masing berada pada 1.1% dan 9.7% (ST1 2021: 1.1% dan 9.7%; 2020: 1% dan 8.4%). Bank-bank mendapat manfaat daripada kos pendanaan yang rendah sepanjang tahun 2021 disebabkan oleh pertumbuhan deposit CASA yang lebih murah (+12.1%) mengatasi deposit berjangka yang mempunyai kos yang lebih tinggi (+2.2%). Fleksibiliti yang diberikan kepada bank-bank untuk menggunakan pemegangan MGS bagi memenuhi Keperluan Rizab Berkanun (Statutory Reserve Requirement, SRR) juga menyumbang kepada pendapatan faedah yang lebih tinggi apabila bank-bank memperuntukkan lebihan mudah tunai ke dalam bon kerajaan domestik. Fleksibiliti ini telah membantu mengurangkan kesan kos kredit yang tinggi, kerugian pengubahsuaian daripada bantuan bayaran balik pinjaman yang berterusan dan pendapatan yang lebih rendah daripada aktiviti perdagangan dan pelaburan dalam keadaan hasil bon yang meningkat.

Penilaian pasaran bank-bank yang tersenarai dalam pasaran saham bertambah baik sejajar dengan prospek positif bagi pendapatan bank-bank pada tahun 2022 (Rajah 2.13). Keadaan ini akan

disokong oleh pertumbuhan yang mampan dalam aktiviti pemberian pinjaman dan keadaan kewangan peminjam yang bertambah baik secara beransur-ansur apabila ekonomi pulih. Kos kredit dijangka kekal tinggi berikutan penamatan langkah-langkah bantuan secara beransur-ansur. Walau bagaimanapun, penambahan peruntukan dijangka sederhana kerana adanya penampan yang sudah terbina dan sokongan yang berterusan untuk peminjam yang lebih mudah terjejas. Ujian tekanan terkini[5] mengesahkan bahawa sistem perbankan berupaya menyerap kerugian kredit yang lebih tinggi di bawah keadaan makroekonomi yang teruk. Bank-bank juga tidak dijangka mengurangkan peruntukan secara pramatang, terutamanya untuk portfolio isi rumah dan PKS, sehingga maklumat yang lebih jelas tentang tingkah laku peminjam untuk membayar balik pinjaman pulih semula secara beransur-ansur. Kerugian pengubahsuaian tambahan daripada bantuan bayaran balik pinjaman selanjutnya untuk peminjam yang menghadapi kesukaran dijangka menjadi sederhana apabila keadaan ekonomi menjadi bertambah baik.

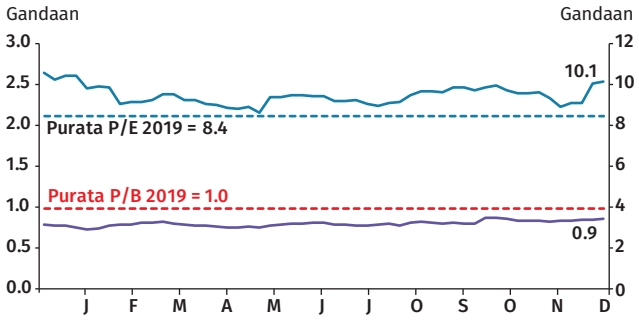
Rajah 2.12: Sistem Perbankan – Pendapatan, Kos dan Untung Sebelum Cukai



Nota: Pertumbuhan tahunan dikira berdasarkan angka-angka untuk ST2 2020 dan ST2 2021.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.13: Sistem Perbankan – Nisbah Harga kepada Nilai Buku dan Nisbah Harga kepada Perolehan Bank Tersenarai di Pasaran Saham Malaysia



Nota: Merujuk kepada median nisbah semua bank tersenarai di pasaran saham Malaysia.

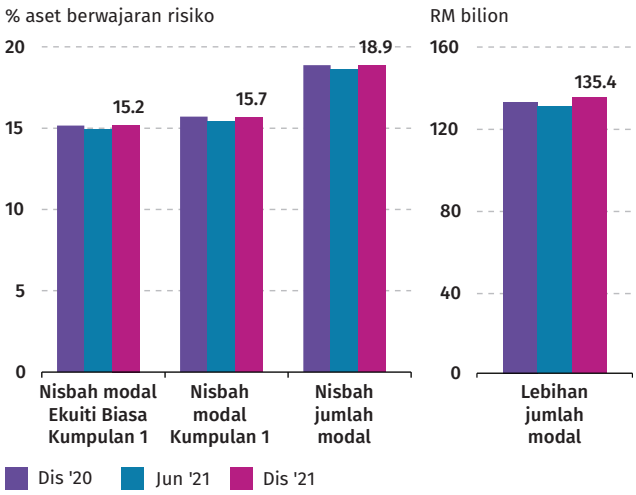
Sumber: Bloomberg

Kedudukan modal yang kukuh mengekalkan keupayaan bank-bank untuk menyokong pemulihan ekonomi

Bank-bank mengekalkan tahap permodalan yang kukuh dengan lebihan penampan modal melebihi keperluan modal pengawalseliaan minimum sebanyak RM135.4 bilion (Rajah 2.14). Penampan ini menyediakan benteng perlindungan yang penting kepada bank-bank terhadap sebarang kemungkinan kerugian yang tidak dijangka yang mungkin timbul dalam keadaan persekitaran operasi yang masih mencabar. Seterusnya, keadaan ini mengekalkan keupayaan bank-bank untuk menyokong keperluan pembiayaan isi rumah dan perniagaan sepanjang kitaran ekonomi. Selaras dengan peningkatan keuntungan keseluruhan pada tahun 2021, bank-bank membayar dividen yang lebih tinggi kepada pemegang saham walaupun beberapa bank yang lebih besar terus mengekalkan modal dengan melaksanakan program pelaburan semula dividen. Pada masa hadapan, pemulihan pendapatan, amalan peruntukan yang konservatif dan strategi pengurusan risiko secara aktif dijangka akan terus menyokong daya tahan bank-bank.

[5] Rujuk bahagian mengenai 'Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk keterangan lanjut.

Rajah 2.14: Sistem Perbankan – Permodalan



Nota: Lebihan jumlah modal merujuk kepada jumlah modal yang melebihi keperluan minimum pengawalseliaan termasuk keperluan penampan pengekalan modal 2.5% serta keperluan minimum bank tertentu yang lebih tinggi.

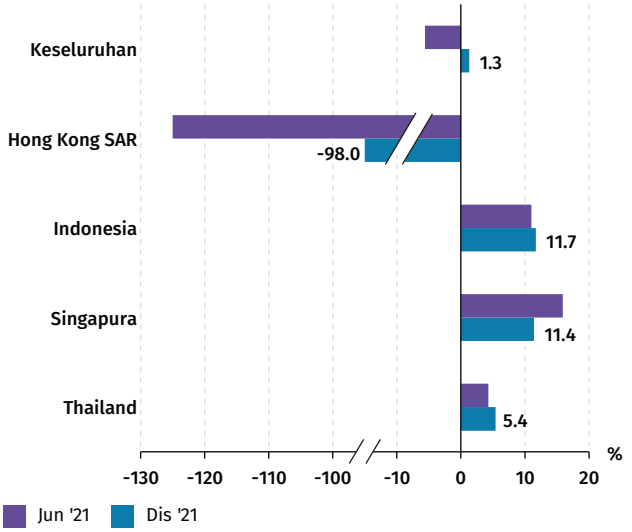
Sumber: Bank Negara Malaysia

Risiko daripada operasi luar negeri kumpulan perbankan domestik (DBG) kekal rendah

Kebanyakan operasi luar negeri kumpulan perbankan domestik (*domestic banking groups*, DBG) terus mencatatkan keuntungan. Walau bagaimanapun, operasi di pasaran utama merekodkan prestasi bercampur-campur berbanding dengan separuh pertama tahun 2021 (Rajah 2.15). Perolehan daripada operasi terbesar (dari segi saiz aset) DBG di Singapura (Rajah 2.16) menurun. Keadaan ini terutamanya disebabkan oleh peruntukan yang lebih tinggi dibuat dalam keadaan risiko kredit yang tinggi, terutamanya dalam kalangan segelintir peminjam korporat. Sebaliknya, keuntungan dari operasi di Indonesia dan Thailand mencatatkan peningkatan yang kecil sejajar dengan pemulihan ekonomi. Sementara itu, operasi di Hong Kong SAR terus mencatatkan kerugian berikutan kemerosotan kualiti aset yang berterusan dalam kalangan peminjam besar tertentu. Walau bagaimanapun, limpahan dari operasi di Hong Kong SAR kepada bank-bank induk Malaysia adalah terhad kerana sumbangannya yang agak kecil kepada perolehan seluruh kumpulan.

Risiko daripada operasi luar negeri DBG, termasuk kesan daripada peningkatan pinjaman terjejas, kekal terhad. Operasi luar negeri utama dibiayai terutamanya

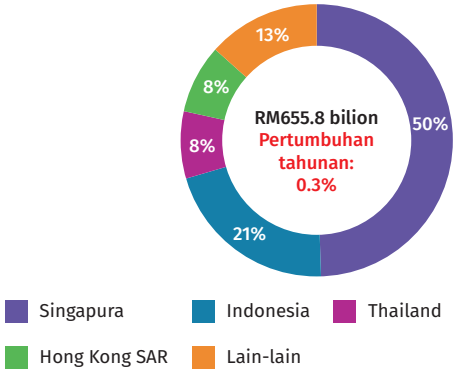
Rajah 2.15: Sistem Perbankan – Pulangan atas Ekuiti Operasi Luar Negeri Mengikut Negara



Nota: 1. Purata pulangan atas ekuiti keseluruhan diberikan wajaran berdasarkan saiz aset operasi luar negeri terpilih.
2. Purata pulangan atas ekuiti diberikan wajaran berdasarkan saiz operasi luar negeri setiap kumpulan perbankan domestik mengikut negara.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.16: Sistem Perbankan – Profil Aset Operasi Luar Negeri Utama

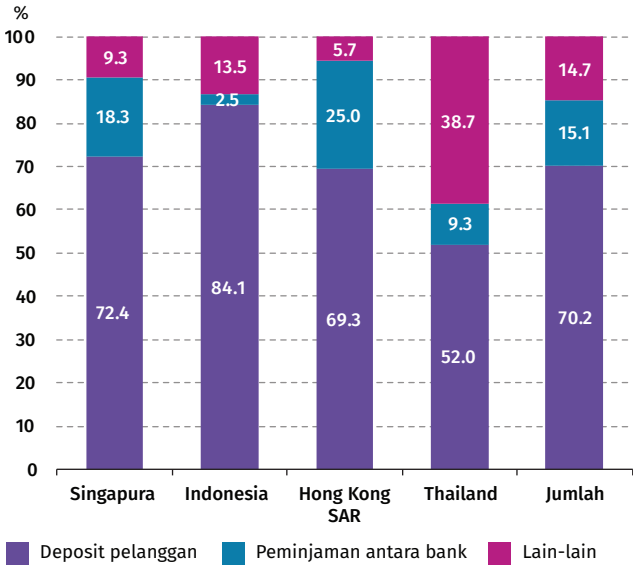


Sumber: Bank Negara Malaysia

oleh deposit mata wang tempatan (Rajah 2.17). Amalan peruntukan yang berhemat juga telah menyebabkan peruntukan kerugian pinjaman yang besar. Keadaan ini terus diperteguh oleh penampan modal tempatan yang kukuh yang membolehkan cawangan dan anak syarikat di luar negeri menyerap kerugian yang tidak dijangka tanpa sokongan bank induk (Rajah 2.18). Daya tahan operasi luar negeri untuk menangani potensi kejutan di bawah senario buruk juga disahkan oleh ujian tekanan yang dijalankan oleh Bank.[6]

[6] Rujuk bahagian mengenai 'Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk keterangan lanjut.

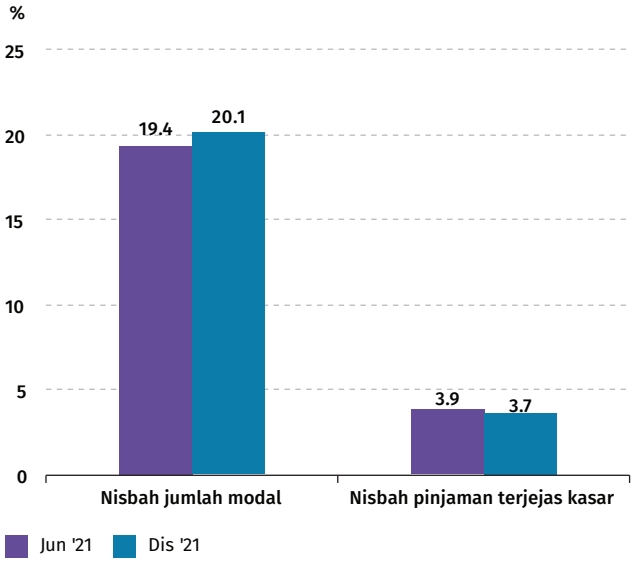
Rajah 2.17: Sistem Perbankan – Profil Pendanaan Operasi Luar Negeri Utama



Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.18: Sistem Perbankan – Penunjuk Kewangan Utama Operasi Luar Negeri



Nota: Purata penunjuk kewangan utama diberikan wajaran berdasarkan saiz aset operasi luar negeri terpilih.

Sumber: Bank Negara Malaysia

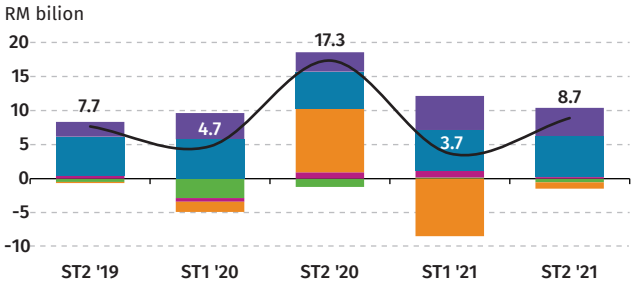
SEKTOR INSURANS DAN TAKAFUL

Keuntungan agregat menurun bagi dana insurans dan takaful, didorong oleh kelemahan prestasi pelaburan

Dana insurans dan takaful mencatatkan penurunan keuntungan agregat pada separuh kedua tahun 2021 berbanding dengan tempoh yang sama pada tahun 2020. Bagi dana insurans hayat dan takaful keluarga, lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan menurun kepada RM8.7 bilion (ST1 2020: RM17.3 bilion) (Rajah 2.19). Penurunan ini didorong terutamanya oleh kerugian penilaian daripada pelaburan ekuiti dan bon, yang mencerminkan prestasi pasaran ekuiti domestik yang agak lemah dan kenaikan hasil bon pada tempoh tersebut. Pendapatan daripada pengunderaitan bersih dana insurans hayat dan takaful keluarga meningkat kepada RM4 bilion (ST2 2020: RM2.9 bilion), disokong oleh pendapatan premium[7] bersih yang berterusan dan pembayaran manfaat yang lebih rendah. Tuntutan serahan yang lebih rendah dan penangguhan rawatan perubatan tidak kritikal telah menyumbang kepada pembayaran manfaat keseluruhan yang lebih rendah berbanding dengan tahap sebelum pandemik. Pada masa hadapan, pembayaran manfaat dijangka kembali normal apabila kegiatan ekonomi dan aktiviti sosial disambung semula sepenuhnya dalam keadaan prospek ekonomi yang lebih baik, yang akan menyokong pembayaran bonus yang lebih tinggi kepada pemegang polisi skim insurans sertaan. Bahagian penangguhan premium dan pelepasan premium (*premium holiday*)[8] kekal kecil pada 9.2%[9] daripada jumlah premium yang masih berkuat kuasa. Kesan tuntutan bagi COVID-19 terhadap keuntungan juga kekal terurus.[10]

Premium perniagaan baharu terus berkembang pada separuh kedua tahun 2021 walaupun pada kadar yang lebih rendah (6.7%; ST2 2020: 9.2%) (Rajah 2.20). Perkara ini disebabkan oleh pertumbuhan yang lebih perlahan dalam segmen perniagaan berkaitan pelaburan (ST2 2021: 8%; ST2 2020: 24%), jika dibanding dengan separuh kedua tahun 2020 apabila pelonggaran sekatan pergerakan di masa itu menyebabkan jualan yang lebih tinggi berikutan kesedaran orang ramai yang meningkat. Pertumbuhan premium perniagaan baharu disokong terutamanya oleh segmen perniagaan Jaminan/ Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang (Mortgage Reducing Term Assurance/Takaful, MRTA/MRTT)

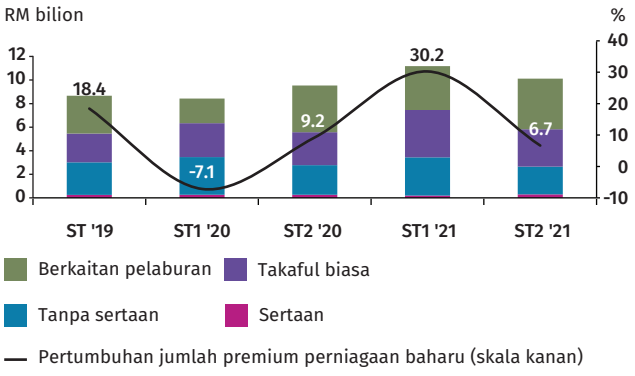
Rajah 2.19: Dana Insurans Hayat dan Takaful Keluarga – Komposisi Pendapatan dan Perbelanjaan



Nota: Pendapatan pengunderaitan bersih merujuk lebihan premium bersih selepas ditolak bayaran manfaat, imbuhan agensi dan perbelanjaan pengurusan.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.20: Sektor Insurans Hayat dan Takaful Keluarga – Pertumbuhan Premium Perniagaan Baharu dan Komposisi Produk



Sumber: Bank Negara Malaysia

[7] Merujuk premium insurans dan caruman takaful, melainkan dinyatakan sebaliknya.

[8] Pelepasan premium merujuk perlindungan insurans/takaful yang berterusan walaupun tiada pembayaran premium dan terpakai untuk produk-produk yang sudah pun mempunyai ciri pelepasan premium seperti produk berkaitan pelaburan. Fleksibiliti ini tersedia untuk pemegang polisi selagi nilai pelaburan dalam dana unit terus mencukupi bagi memenuhi kos insurans yang diperlukan dalam tempoh pelepasan premium.

[9] Berdasarkan jumlah kumulatif dari 27 Mac 2020 hingga 31 Disember 2021.

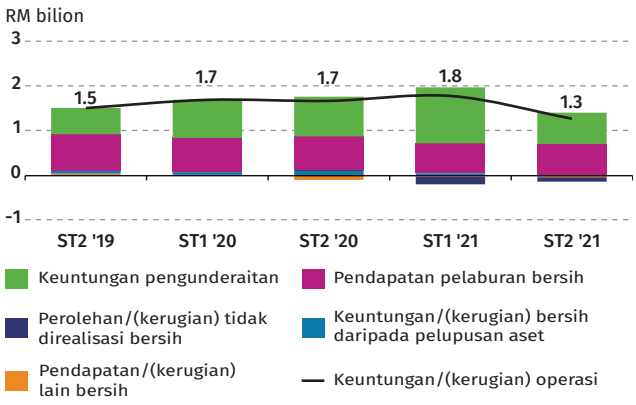
[10] Rujuk bahagian 'Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk maklumat lanjut.

yang sebahagian besarnya disebabkan oleh pinjaman perumahan baharu. Selain itu, pertumbuhan dalam segmen perniagaan perubatan dan kesihatan juga terus memberikan sedikit sokongan, dalam keadaan meningkatnya kesedaran tentang kepentingan perlindungan insurans dan takaful. Pada tahun 2021 secara keseluruhan, perniagaan berkaitan pelaburan terus memacu pertumbuhan premium perniagaan baharu, menyumbangkan bahagian daripada jumlah premium baharu yang lebih tinggi sebanyak 35.9% (2020: 32%; purata 2015-2019: 34.4%). Perkara ini mungkin disebabkan oleh pemegang polisi yang lebih gemar memilih pembayaran premium yang lebih fleksibel yang diberikan di bawah produk berkaitan pelaburan, dalam ketidakpastian yang lebih tinggi dan kenaikan pengambilan perlindungan perubatan yang lazimnya dijual sebagai tambahan kepada pelan berkaitan pelaburan. Penanggung insurans dan pengendali takaful (*insurers and takaful operators*, ITO) juga mendapati minat pengguna yang lebih besar terhadap produk berkaitan pelaburan berikutan hasil yang lebih rendah dari pelaburan alternatif.

Dana insurans dan takaful am turut mencatatkan keuntungan operasi yang lebih rendah sebanyak RM1.3 bilion (ST2 2020: RM1.7 bilion) (Rajah 2.21) didorong oleh prestasi pelaburan yang lebih lemah dan pendapatan pengunderaitan yang lebih rendah pada separuh kedua tahun 2021. Prestasi pengunderaitan yang lebih lemah disebabkan oleh tuntutan yang lebih tinggi daripada segmen motor dan kebakaran berikutan pelonggaran sekatan pergerakan dan kejadian banjir pada bulan Disember. Anggaran kerugian bersih[11] daripada kejadian banjir berjumlah RM958 juta, atau 16% daripada jumlah anggaran kerugian ekonomi. Ini mencerminkan tahap perlindungan yang agak rendah, khususnya dalam kalangan isi rumah dan perniagaan kecil. Kesan keseluruhan kejadian banjir terhadap keuntungan dana insurans dan takaful am dijangka kekal terurus meskipun tuntutan dijangka meningkat pada suku pertama tahun 2022 (rujuk Rencana Maklumat 'Menilai Kesan Banjir pada bulan Disember 2021 Terhadap Sektor Insurans dan Takaful' untuk maklumat lanjut).

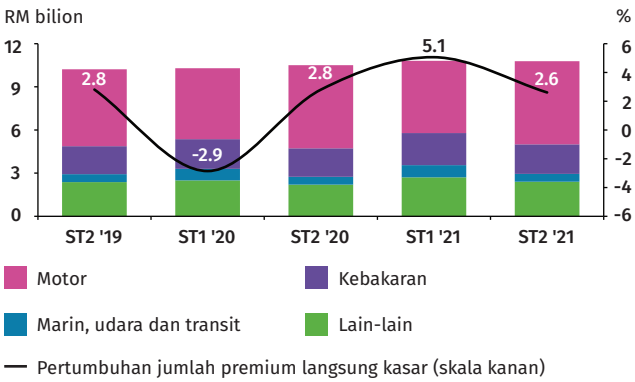
Pertumbuhan premium langsung kasar terus memberikan sokongan terhadap prestasi pengunderaitan meskipun segmen motor meningkat dengan lebih sederhana sedikit (Rajah 2.22). Dalam keadaan persaingan yang meningkat dengan liberalisasi secara progresif bagi tarif motor, premium motor meningkat dengan lebih perlahan disebabkan pengurangan kadar oleh ITO. Jualan kereta juga lebih rendah disebabkan oleh gangguan dalam rantaian bekalan dan sekatan pergerakan semasa Pelan Pemulihan Negara (PPN). Selain itu, sesetengah pengguna menangguhkan pembelian kereta disebabkan pengecualian cukai jualan yang dilanjutkan sehingga bulan Jun 2022 dan ada juga yang menunggu model kenderaan yang lebih baharu yang akan keluar di pasaran pada tahun 2022. Pada masa hadapan, Bank akan meneruskan liberalisasi tarif motor dan kebakaran untuk menyelaraskan harga dan risiko dengan lebih baik, di samping mengekalkan akses kepada perlindungan. Perkembangan selanjutnya dalam hal ini bermatlamat untuk menggalakkan

Rajah 2.21: Dana Insurans dan Takaful Am – Komposisi Keuntungan Operasi



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.22: Sektor Insurans dan Takaful Am – Pertumbuhan Premium Langsung Kasar dan Komposisi Produk



Sumber: Bank Negara Malaysia

[11] Merujuk anggaran kerugian selepas mengambil kira pengaturan insurans semula yang berkadar dan fakultatif.

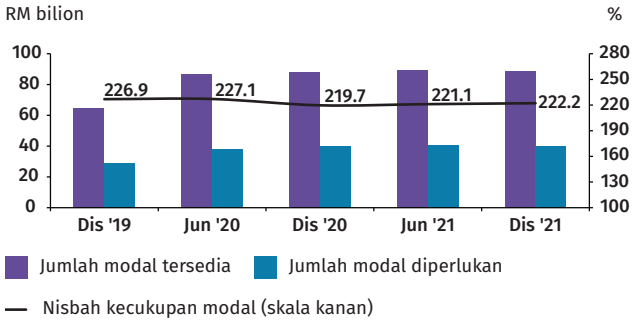
persaingan yang lebih tinggi dalam penentuan harga berdasarkan risiko, pilihan produk pengguna yang lebih banyak dan pelaburan teknologi untuk menambah baik proses tuntutan. Hal ini diiringi dengan pembaharuan lanjut untuk menambahbaik ketelusan dan meningkatkan standard profesional merentas rantaian nilai tuntutan bagi mengurangkan penipuan dan ketirisan, sekali gus memastikan premium adalah mampu milik untuk jangka panjang. Berikutan pendekatan berfasa terhadap pelaksanaan yang bermatlamat untuk mencapai peralihan yang teratur, kesan liberalisasi seterusnya terhadap keuntungan ITO am dijangka dapat diuruskan. Perkara ini juga disahkan oleh ujian tekanan yang dijalankan oleh Bank yang menggabungkan kesan persaingan yang semakin meningkat dalam segmen motor dan kebakaran.

Persekitaran kadar faedah yang lebih rendah berbanding dengan tempoh sebelum pandemik tidak mengakibatkan sebarang perubahan asas terhadap peruntukan aset ITO. ITO terus menguruskan aset mereka dengan aktif dalam keadaan pasaran kewangan semasa. ITO hayat dan keluarga beralih sedikit daripada bon jangka panjang kepada bon jangka sederhana dengan tempoh matang antara 3 tahun dan 10 tahun, selaras dengan strategi untuk meminimumkan potensi kerugian yang dinilai mengikut pasaran apabila prospek hasil yang lebih tinggi meningkat. Walau bagaimanapun, secara keseluruhan, peruntukan aset kekal stabil berbanding tempoh sebelum pandemik dengan sebahagian besar (kira-kira 80%) daripada jumlah pelaburan terus dipegang dalam MGS/GII, sekuriti yang dijamin oleh Kerajaan dan kertas yang diberi penarafan AA dan ke atas.

Sektor insurans dan takaful kekal berdaya tahan

Pada masa hadapan, pemulihan pertumbuhan perniagaan insurans dan takaful terus bergantung pada prospek ekonomi. Prestasi kewangan ITO juga masih terdedah kepada volatiliti pasaran kewangan disebabkan oleh pelaburan bon dan ekuiti mereka yang besar. Kerugian penilaian semula yang lebih tinggi daripada pelaburan ini berpotensi menjadi kenyataan memandangkan jangkaan hasil yang terus meningkat pada tahun 2022. Walau bagaimanapun, ITO dijangka kekal berdaya tahan, disokong oleh penampan kewangan yang sedia ada. Nisbah kecukupan modal (*capital adequacy ratio*, CAR) agregat kekal kukuh pada 222.2%, jauh melebihi nisbah minimum pengawalseliaan, iaitu 130% (Rajah 2.23). Ujian tekanan makro yang dijalankan oleh Bank juga mengesahkan bahawa penanggung insurans kekal berdaya tahan, dengan penampan modal yang mencukupi untuk menghadapi potensi kejutan meskipun di bawah senario buruk.[12]

Rajah 2.23: Sektor Insurans dan Takaful – Nisbah Kecukupan Modal



Sumber: Bank Negara Malaysia

[12] Rujuk bahagian tentang 'Menilai Daya Tahan Institusi Kewangan' untuk maklumat lanjut.

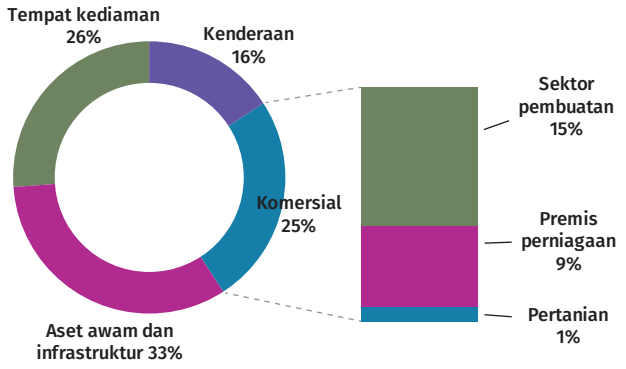
Penilaian Kesan Banjir pada Bulan Disember 2021 Terhadap Sektor Insurans dan Takaful

Kesan terhadap kedudukan mudah tunai dan kesolvenan ITO am terurus. Risiko banjir kurang diinsuranskan, terutamanya dalam sektor runcit

Kerugian ekonomi secara keseluruhan[13] daripada kejadian banjir pada bulan Disember dianggarkan sebanyak RM6.1 bilion, dengan kira-kira RM2.6 bilion ditanggung oleh sektor runcit, dan RM3.5 bilion oleh sektor komersial dan sektor awam (Rajah 2.24). Kira-kira 36% daripada kerugian ini diinsuranskan/dilindungi. Dari segi jumlah, pembayaran ini merupakan pembayaran tuntutan paling besar yang dibuat oleh industri untuk kejadian banjir sejak sedekad yang lalu. Kesan kerugian ini terhadap kedudukan mudah tunai dan kesolvenan ITO am masih boleh diuruskan, dengan semua ITO langsung dijangka mengekalkan prestasi pengunderaitan yang positif pada tahun 2021. ITO am disokong oleh sumber mudah tunai yang mencukupi dan pengaturan insurans semula/takaful semula, dengan sebahagian besar risiko banjir diserahkan oleh ITO am kepada penanggung insurans semula/takaful semula. Keputusan ujian tekanan menggunakan pendekatan dari bawah ke atas (*bottom-up*) untuk seluruh industri pada ST2 2021, yang mengambil kira kerugian kasar yang ketara lebih tinggi daripada kerugian yang dialami ketika kejadian banjir tahun 2021, turut mengesahkan daya tahan sektor insurans dan takaful terhadap senario banjir yang teruk. Walau bagaimanapun, kerugian besar yang dialami ketika kejadian banjir baru-baru ini dijangka akan menyebabkan peningkatan kadar premium bagi insurans semula/caruman bagi takaful semula untuk perlindungan yang berkaitan banjir pada jangka masa terdekat. Perkara ini juga boleh menyebabkan penyesuaian semula tahap pengekalan oleh beberapa ITO untuk mengoptimumkan pengaturan bagi profil risiko yang berubah.

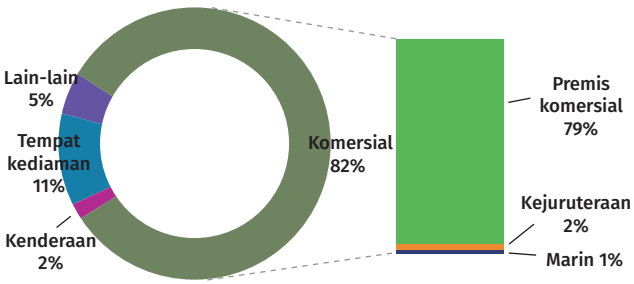
Meskipun tahap perlindungan adalah lebih tinggi berbanding dengan tempoh sebelumnya, banjir pada bulan Disember menunjukkan risiko banjir kurang diinsuranskan dengan ketara. Kerugian kasar yang diinsuranskan/dilindungi[14] daripada banjir dianggarkan sebanyak RM2.2 bilion. Kebanyakan kerugian ini adalah daripada sektor komersial dengan tahap perlindungan yang secara amnya tinggi (Rajah 2.25). Bagi sektor komersial, sebahagian besar daripada jumlah tuntutan yang diterima adalah daripada syarikat korporat besar, yang sejajar dengan tahap jumlah diinsuranskan/dilindungi yang lebih tinggi dan kadar pengambilan perlindungan banjir oleh PKS yang secara relatif lebih kecil. Walaupun kos perlindungan terhadap banjir

Rajah 2.24: Komposisi Kerugian Ekonomi akibat Banjir Disember 2021



Sumber: Laporan Khas Impak Banjir di Malaysia 2021 dikeluarkan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia pada 28 Januari 2022

Rajah 2.25: Komposisi Kerugian Kasar yang Diinsuranskan/Dilindungi akibat Banjir Disember 2021



Sumber: Bank Negara Malaysia

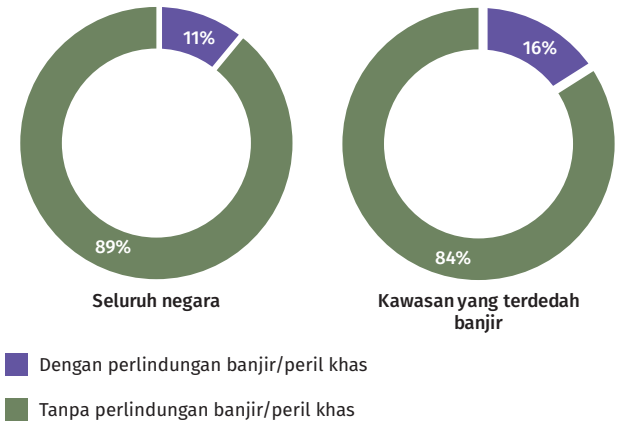
[13] Berdasarkan Laporan Khas tentang Kesan Banjir di Malaysia pada tahun 2021 yang dikeluarkan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia pada 28 Januari 2022.
[14] Berdasarkan kaji selidik industri yang dijalankan pada bulan Januari 2022.

semakin berpatutan sejajar dengan liberalisasi tarif motor dan kebakaran secara berfasa, jurang yang ketara terus wujud bagi perlindungan insurans/takaful banjir, khususnya dalam kalangan isi rumah. Hanya 11% dan 16% daripada polisi insurans/sijil takaful komprehensif motor di seluruh negara dan di kawasan yang senang dilanda banjir,[15] masing-masing mempunyai perlindungan banjir[16] (Rajah 2.26). Kaji selidik[17] juga menunjukkan bahawa banyak isi rumah mungkin tidak mempunyai sebarang perlindungan insurans/takaful untuk rumah mereka, dengan perlindungan yang lebih rendah bagi kerugian yang berkaitan dengan banjir (Rajah 2.27).

Kekurangan pengambilan insurans/takaful banjir untuk perlindungan kekal tinggi meskipun terdapat pelbagai produk insurans/takaful di pasaran untuk mengurangkan kerugian kewangan disebabkan oleh banjir bagi sektor runcit dan sektor komersial. Perkara ini mungkin disebabkan terutamanya oleh kurangnya kesedaran tentang ketersediaan dan kegunaan produk tersebut, meskipun dengan penurunan kadar premium/caruman secara umum[18] berikutan liberalisasi berfasa bagi tarif motor dan kebakaran.

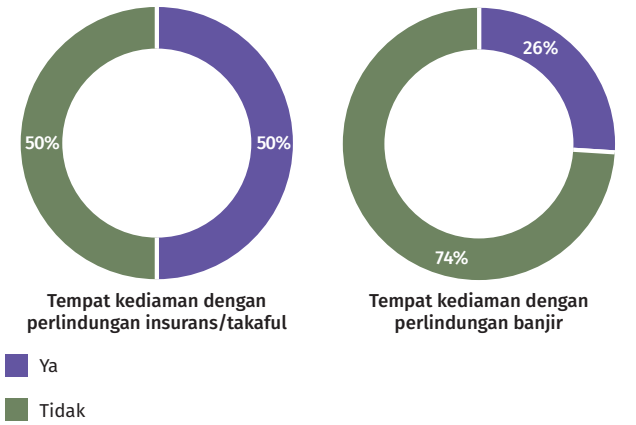
Dengan jangkaan peningkatan kekerapan dan kejadian banjir yang lebih serius berikutan perubahan iklim, perlindungan insurans/takaful akan memainkan peranan yang lebih penting dalam mengukuhkan daya tahan isi rumah dan perniagaan. Bank bekerjasama dengan ITO untuk memacu pembangunan produk insurans/takaful yang bersesuaian dan mampu milik bagi banjir dan peril berkaitan iklim yang lain. Usaha untuk meliberalisasikan lagi tarif motor dan kebakaran juga akan membantu menggalakkan persaingan yang sihat dalam kalangan ITO am. Kerjasama antara semua pihak berkepentingan adalah mustahak untuk meningkatkan kesedaran dalam kalangan isi rumah dan perniagaan tentang ketersediaan dan keperluan untuk penyelesaian ini.

Rajah 2.26: Polisi Insurans/Sijil Takaful Motor Komprehensif dengan Perlindungan Banjir



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.27: Perlindungan Insurans/Takaful untuk Tempat Kediaman



Sumber: Kaji selidik yang dijalankan oleh Zurich Malaysia

[15] Kawasan mudah banjir merujuk negeri-negeri yang terjejas oleh banjir pada bulan Disember 2021.
[16] Berdasarkan kaji selidik industri yang dijalankan pada bulan Januari 2022.
[17] Berdasarkan kaji selidik yang dijalankan terhadap 1,201 rakyat Malaysia pada bulan September 2021 oleh Zurich Malaysia sebagai sebahagian kajian pasaran tentang 'Kesan Pandemik terhadap Perlindungan'. Kaji selidik yang dijalankan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (28 Januari 2022) yang memberikan tumpuan terhadap 8 daerah yang terjejas oleh banjir baru-baru ini juga menunjukkan dengan ketara bahawa bangunan kediaman dan isi kandungan rumah kurang diinsuranskan.
[18] Sebagai contoh, beberapa ITO telah mengurangkan kadar premium/caruman bagi peril khas yang diberikan kepada perlindungan insurans/takaful motor komprehensif, termasuk perlindungan kerosakan kenderaan motor akibat banjir, hingga 70% daripada kadar tarif sebenar.

MENILAI DAYA TAHAN INSTITUSI KEWANGAN

Ujian tekanan merupakan bahagian penting dalam rangka kerja kestabilan kewangan Bank. Setiap tahun, Bank menjalankan ujian tekanan kesolvenan makro berbilang tahun dengan menggunakan pendekatan dari atas ke bawah (*top-down*) untuk menilai potensi impak tekanan kewangan dan makroekonomi yang berpanjangan terhadap setiap bank dan penanggung insurans, serta sistem kewangan secara lebih meluas. Dua senario buruk tetapi tidak mustahil berlaku diandaikan untuk menilai daya tahan institusi kewangan sekiranya pemulihan ekonomi pada masa ini terhenti. Ujian tekanan kesolvenan makro dari atas ke bawah yang terkini dari Bank telah ditambah baik untuk meliputi tempoh tiga tahun hingga akhir tahun 2024.[19] Senario tersebut tidak menggambarkan jangkaan sebenar Bank terhadap trajektori ekonomi. Sebaliknya, senario ini telah direka dengan tujuan menguji daya tahan institusi kewangan untuk menghadapi kejutan yang besar.

Senario buruk pertama (SB1) direka untuk menguji daya tahan institusi kewangan terhadap kejutan mendadak yang sementara dalam persekitaran operasi. Senario ini mengandaikan penguncupan mendadak dalam pertumbuhan KDNK pada tahun pertama tekanan dengan magnitud menghampiri tiga sisihan piawai di bawah pertumbuhan purata sepanjang dua dekad yang lalu. Kadar pengangguran mencecah paras tertinggi iaitu 6.9% pada tahun 2022 berikutan pelaksanaan semula sekatan pergerakan yang ketat selama enam bulan di seluruh negara apabila pemberian vaksin yang sedia ada tidak berkesan terhadap varian baharu COVID-19. Pertumbuhan KDNK menunjukkan pemulihan kukuh yang berbentuk V pada tahun 2023 dan kembali ke paras yang wajar selepas itu. Hal ini disokong oleh langkah-langkah pembendungan yang dilonggarkan. Sementara itu, kadar pengangguran kekal tinggi pada tahun 2023 tetapi bertambah baik mulai tahun 2024, disokong oleh pemulihan ekonomi.

Senario buruk kedua (SB2) mengandaikan pemulihan ekonomi yang lembap dan berbentuk L. Senario ini bertujuan menguji keupayaan institusi kewangan untuk menghadapi persekitaran operasi yang terus mencabar dalam tempoh yang berlarutan. KDNK mencatatkan pertumbuhan negatif pada tahun 2022 dan 2023 dengan penurunan kumulatif menghampiri tiga sisihan piawai daripada pertumbuhan purata jangka panjang sebelum pemulihan yang perlahan bermula pada tahun 2024. Senario ini mengandaikan kemunculan varian baharu COVID-19 yang membimbangkan. Hal ini menyebabkan pelaksanaan sekatan pergerakan seluruh negara yang lebih kerap tetapi dalam tempoh yang lebih pendek (tiga bulan) pada tahun 2022 dan 2023. Keadaan tekanan diburukkan lagi oleh ketidakpastian dasar yang berpanjangan, mengakibatkan penutupan perniagaan dan kehilangan pekerjaan secara lebih meluas. Kadar pengangguran memuncak setinggi 7.6% pada tahun 2023 dan kekal tinggi sepanjang tempoh ujian tekanan berikutan kesan kerosakan kepada ekonomi yang teruk dan berpanjangan akibat pandemik.

Di bawah SB1 dan SB2, penghindaran risiko yang ketara pada peringkat global menyebabkan aliran keluar portfolio yang besar dan tidak menentu dari ekonomi sedang pesat membangun (*emerging market economies*, EME). Keupayaan pelabur institusi domestik sebagai pengantara aliran keluar diandaikan akan dikekang oleh keadaan ekonomi dan pekerjaan yang semakin merosot. Kadar hasil bon dijangka kekal tinggi dalam keadaan penurunan penarafan berdaulat dan sentimen penghindaran risiko secara meluas. Apabila ekonomi global mula pulih, meskipun dalam bentuk yang tidak sekata, jangkaan pasaran tentang dasar monetari kembali ke paras yang wajar dalam keadaan tekanan inflasi mendorong kadar hasil bon untuk meningkat jauh lebih tinggi. Keadaan ini berlaku terutamanya dalam ekonomi maju dengan limpahan kepada pasaran kewangan EME. Berlatarkan persekitaran ini, kadar hasil MGS meningkat sehingga 120 mata asas berbanding dengan paras sebelum tekanan. Paras terendah pertumbuhan KDNK dalam kedua-dua senario diandaikan sekurang-kurangnya lebih teruk daripada paras pertumbuhan yang dialami semasa Krisis Kewangan Global (Global Financial Crisis, GFC).[20] Sementara itu, kejutan pengangguran yang diandaikan adalah jelas

[19] Ujian tekanan terdahulu dijalankan bagi tempoh dua tahun, seperti yang dinyatakan dalam penerbitan Tinjauan Kestabilan Kewangan BNM bagi Separuh Pertama 2020 dan Separuh Kedua 2020.

[20] Paras terendah pertumbuhan KDNK yang diandaikan bagi ujian tekanan ini adalah kurang teruk berbanding dengan paras terendah yang diperhatikan semasa AFC dan pada tahun 2020 (apabila gangguan ekonomi adalah lebih teruk semasa tempoh permulaan COVID-19). Andaian ini mengambil kira persekitaran semasa apabila ekonomi berada pada landasan pemulihan.

lebih konservatif berbanding dengan kejutan yang diperhatikan semasa Krisis Kewangan Asia (Asian Financial Crisis, AFC) serta kejutan pada tahun 2020 untuk mengambil kira kemungkinan kesan kerosakan kepada ekonomi akibat pandemik. Parameter ujian tekanan terperinci turut ditentukan berdasarkan kemerosotan ekonomi yang teruk akibat pandemik COVID-19 dan pengalaman Malaysia semasa AFC dan GFC, trajektori pertumbuhan ekonomi yang menyusul kemudiannya dan kesan terhadap sistem kewangan pada masa itu.

Ujian tekanan ini menggunakan metodologi yang ditambah baik seperti yang dinyatakan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan BNM bagi Separuh Pertama 2020[21] dan Separuh Kedua 2020. Ujian tekanan ini mengekalkan andaian yang konservatif untuk mengelakkan potensi kekurangan dalam anggaran risiko. Bagi dedahan kredit bank, entiti bukan PKS yang menunjukkan risiko kemungkiran yang tinggi diandaikan mungkir terhadap semua dedahan dalam lingkungan kumpulan yang disatukan. Peminjam isi rumah yang mungkir juga diandaikan mungkir bersilang bagi semua pinjaman mereka. Seterusnya, ujian tekanan tidak mengandaikan sebarang langkah-langkah sokongan dasar.[22] Bank-bank juga tidak membuat pembalikan (*reversion*) dalam klasifikasi penetapan tahap pinjaman walaupun keupayaan membayar balik hutang didapati bertambah baik pada tempoh berikutnya. Di samping itu, penambahbaikan selanjutnya dibuat kepada andaian utama yang terpilih (Jadual 2.1).

Jadual 2.1: Ujian Tekanan Makro – Perubahan Penting dalam Andaian Ujian Tekanan Sistem Perbankan

Bahagian	Perubahan Andaian
Model risiko kredit	• Semakan takrif sektor perniagaan mudah terjejas[1]
Bantuan bayaran balik pinjaman	• Tiada bantuan bayaran balik pinjaman atau R&R bagi pinjaman isi rumah dan perniagaan sepanjang tempoh ujian tekanan[2]
Kos kredit	• Anggaran dibuat berdasarkan nisbah perlindungan[3] tertinggi pada tahun 2020 dan 2021 berbanding dengan purata suku tahunan 2020
Pendapatan faedah bersih	• Kejutan kos pendanaan lebih teruk susulan penurunan penarafan berdaulat dan penghindaran risiko umum berikutan kenaikan kadar hasil yang sedang dihadapi • Kerugian pendapatan faedah disebabkan pengecualian faedah di bawah URUS
Operasi luar negeri	• Mengambil kira kerugian daripada cawangan dan subsidiari luar negeri DBG

Nota:
1 Sektor berikut dianggap sebagai sektor mudah terjejas di bawah SB1: perdagangan borong dan runcit, harta tanah, pembinaan, pengangkutan dan penyimpanan, perkilangan, perlombongan dan pengkuarian, serta hotel dan restoran. Sektor mudah terjejas di bawah SB2 lebih kurang sama seperti SB1, kecuali pengecualian sektor perkilangan. Merujuk ujian sebelum ini, sektor perkilangan serta perlombongan dan kuari tidak dianggap sebagai sektor mudah terjejas di bawah SB1, namun sektor perkilangan dianggap sebagai mudah terjejas di bawah SB2.
2 Ujian sebelum ini mengandaikan bantuan bayaran balik pinjaman tersedia untuk peminjam isi rumah pada suku pertama tahun 2021, manakala R&R bagi pinjaman perniagaan tersedia sehingga suku kedua tahun 2021.
3 Nisbah perlindungan ditakrifkan sebagai nisbah peruntukan kepada pinjaman yang diklasifikasikan sebagai tahap yang sama seperti yang ditakrifkan di bawah MFRS 9. Sebagai contoh, nisbah perlindungan Tahap 3 adalah nisbah peruntukan Tahap 3 kepada pinjaman Tahap 3.

Sumber: Bank Negara Malaysia

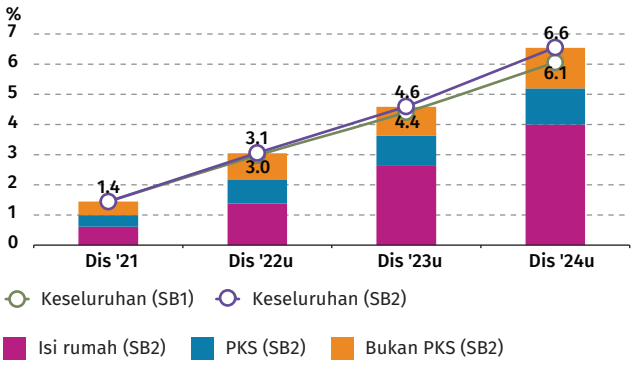
[21] Rujuk rencana bertajuk "Ciri Utama Simulasi Kesolvenan Makro yang Ditambah Baik untuk Bank-bank", "Pengunjuran Pinjaman Terjejas Perniagaan: Pendekatan Serampang Dua Mata", dan "Meramal Masa Mungkir Isi Rumah" dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan BNM bagi Separuh Pertama 2020 untuk maklumat lanjut.

[22] Langkah-langkah ini mungkin merangkumi fleksibiliti untuk mengeluarkan dana daripada simpanan persaraan, program subsidi upah, atau pindahan wang tunai daripada Kerajaan.

Keputusan ujian tekanan mengesahkan penampan modal institusi kewangan kekal berdaya tahan meskipun mengalami simulasi kejutan yang teruk

Menjelang akhir tahun 2024, pinjaman terjejas keseluruhan diunjurkan meningkat kepada 6.1% dan 6.6% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan, masing-masing di bawah SB1 dan SB2, didorong oleh pinjaman terjejas isi rumah (Rajah 2.28). Di bawah SB1 dan SB2, peminjam isi rumah yang berpendapatan kurang daripada RM5,000 sebulan merupakan bahagian terbesar peminjam yang diunjurkan mungkir memandangkan penampan kewangan mereka yang lebih kecil (Rajah 2.29). Kumpulan peminjam ini mencakupi kira-kira satu pertiga daripada pinjaman terjejas baharu dari segi nilai, mencerminkan jumlah pinjaman yang lebih rendah berbanding dengan golongan yang berpendapatan lebih tinggi. Ujian tekanan tersebut turut menunjukkan bahawa peminjam isi rumah dengan nisbah khidmat bayaran hutang (*debt service ratios*, DSR) melebihi 60% sangat kurang berdaya tahan terhadap kejutan pengangguran dan pengurangan pendapatan yang teruk. Lantaran itu, mereka lebih berkemungkinan menghadapi kesukaran dari segi kewangan sekiranya kejutan-kejutan ini berlaku. Sebaliknya, nisbah pinjaman terjejas adalah lebih rendah bagi peminjam dengan DSR yang lebih rendah (Rajah 2.30), menunjukkan keupayaan yang lebih tinggi untuk mengimbangi kesan daripada pengurangan gaji atau hakisan pendapatan yang lain. Sementara itu, unjuran pinjaman terjejas perniagaan didorong oleh PKS yang beroperasi dalam sektor yang mudah terjejas dan beberapa peminjam bukan PKS dengan kedudukan kewangan yang sedia lemah (Gambar Rajah 2.1). Seperti yang dijangka, pinjaman terjejas PKS di bawah SB2 adalah nyata lebih tinggi berbanding dengan SB1. Keadaan ini selaras dengan penampan tunai mereka yang lebih terhad untuk menghadapi kelembapan ekonomi yang berpanjangan.

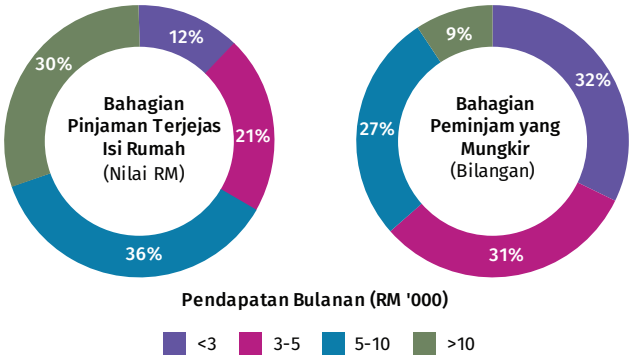
Rajah 2.28: Ujian Tekanan Makro: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman Terjejas di Bawah Senario Buruk 1 dan 2



u Unjuran

Sumber: Bank Negara Malaysia

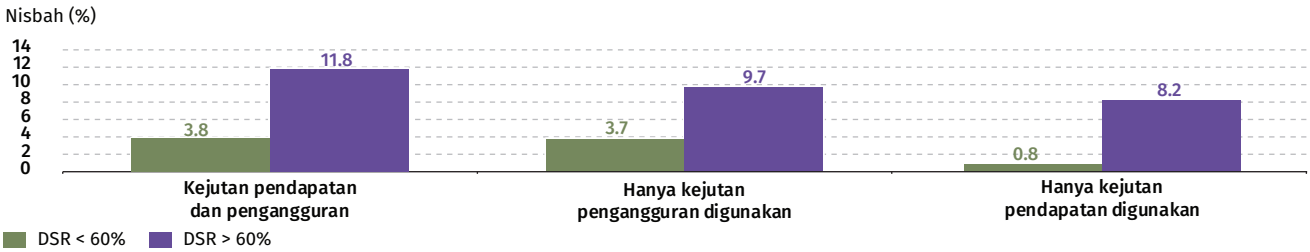
Rajah 2.29: Ujian Tekanan Makro: Sektor Isi Rumah – Profil Pinjaman Terjejas di Bawah Senario Buruk 2



Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

Sumber: Bank Negara Malaysia

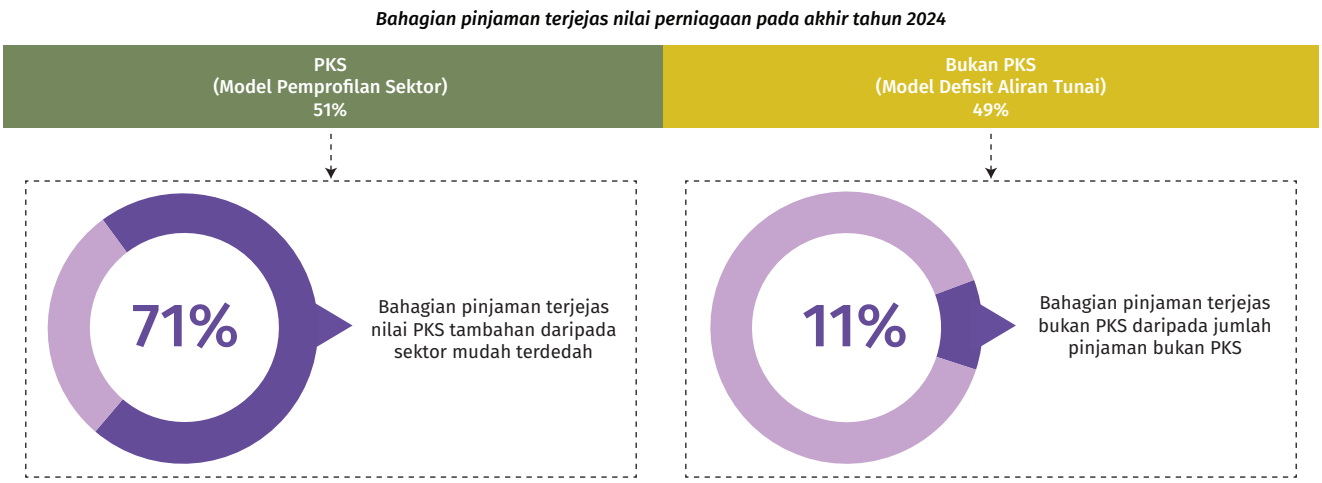
Rajah 2.30: Ujian Tekanan Makro: Sektor Isi Rumah – Nisbah Pinjaman Terjejas Mengikut Kumpulan Nisbah Khidmat Bayaran Hutang (DSR)



Nota: Kejutan ekonomi menggunakan Senario Buruk 2.
Sumber: Bank Negara Malaysia

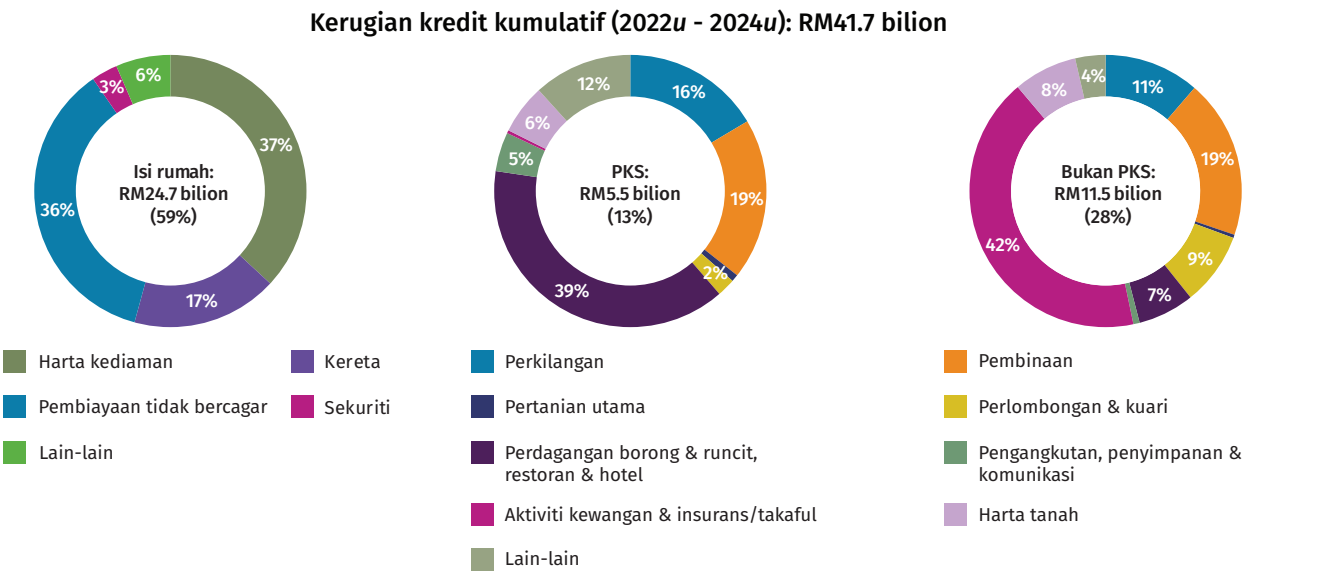
Kerugian ujian tekanan kepada sistem perbankan terus didorong terutamanya oleh risiko kredit. Kos kredit kumulatif yang diunjurkan sepanjang tempoh 3 tahun berjumlah RM38.4 bilion dan RM41.7 bilion (atau 1.8% dan 2% daripada jumlah pinjaman) masing-masing di bawah SB1 dan SB2 (Rajah 2.31).[23] Keuntungan agregat sistem perbankan boleh menurun sebanyak lebih satu pertiga, didorong oleh

Gambar Rajah 2.1: Ujian Tekanan Makro: Sektor Perniagaan – Profil Terjejas di Bawah Senario Buruk 2



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.31: Ujian Tekanan Makro: Sistem Perbankan – Pendorong Kerugian Kredit Kumulatif di Bawah Senario Buruk 2



u Unjuran

Nota: 1. (...) merujuk % daripada kos kredit kumulatif keseluruhan.
2. Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

Sumber: Bank Negara Malaysia

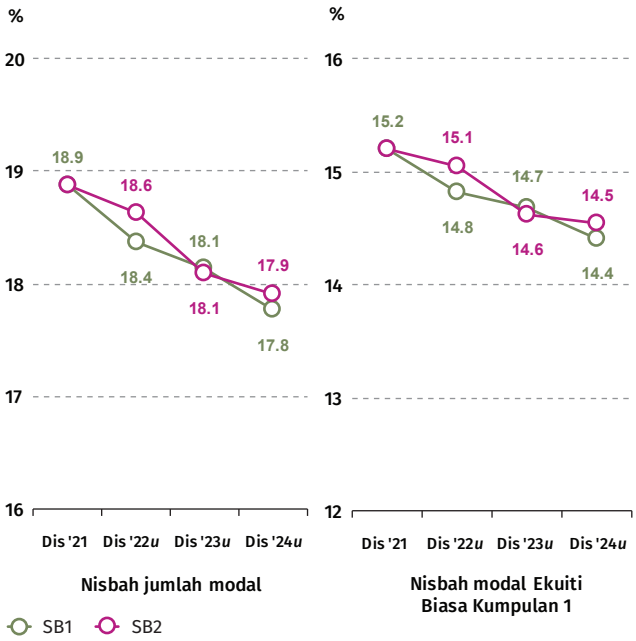
[23] Dalam ujian tekanan sebelum ini, kos kredit kumulatif yang diunjurkan sepanjang tempoh dua tahun adalah sebanyak RM19.3 bilion dan RM26.2 bilion masing-masing di bawah SB1 dan SB2 (rujuk Tinjauan Kestabilan Kewangan BNM bagi Separuh Kedua Tahun 2020 untuk maklumat lanjut). Sebagai perbandingan, kos kredit kumulatif bagi tempoh dua tahun di bawah ujian semasa ini berjumlah RM23 bilion dan RM24.4 bilion masing-masing di bawah SB1 dan SB2. Kos kredit kumulatif di bawah SB2 adalah lebih rendah berbanding dengan ujian tekanan sebelum ini disebabkan oleh perubahan jangkaan masa kerugian yang dikaitkan dengan peminjam korporat terpilih yang mungkir.

kos kredit yang lebih tinggi dan pendapatan faedah bersih yang lebih rendah berikutan kos pendanaan yang meningkat disebabkan oleh penurunan penarafan berdaulat. Kenaikan yang diunjurkan dalam kadar hasil turut menyebabkan kerugian penilaian semula yang ketara (RM13.3 bilion) ke atas pemegangan bon dalam akaun perbankan. Kerugian daripada operasi luar negeri, meskipun ketara bagi kumpulan perbankan domestik (*domestic banking groups*, DBG) yang besar, tidak menimbulkan ancaman serius kepada daya tahan keseluruhan memandangkan penampan modal tempatan yang mencukupi dikekalkan oleh entiti luar negeri masing-masing.

Secara keseluruhan, nisbah modal sistem perbankan kekal selesa melebihi paras minimum pengawalseliaan (Rajah 2.32). Hampir semua bank mengekalkan nisbah modal melebihi sasaran modal dalaman mereka, walaupun sebanyak 25 bank (daripada 53 bank) diunjurkan mencatatkan kerugian tahunan semasa tempoh ujian tekanan. Hanya dua bank (mencakupi hanya 0.5% daripada jumlah aset sistem perbankan) diunjurkan tidak mematuhi keperluan modal pengawalseliaan minimum di bawah senario-senario buruk ini. Secara keseluruhan, keputusan ujian tekanan mengesahkan bahawa bank-bank boleh menghadapi kejutan makroekonomi dan kewangan yang teruk serta terus berada pada kedudukan yang baik untuk menyokong pemberian pinjaman kepada perniagaan dan isi rumah apabila ekonomi pulih.

Bagi penanggung insurans, ujian tekanan kesolvenan makro yang terkini turut mengandaikan senario SB1 dan SB2 yang sama. Di samping itu, andaian utama lain yang khusus kepada insurans merangkumi (i) pembayaran khusus yang berkaitan dengan COVID-19 kepada pemegang polisi, (ii) unjuran pertumbuhan yang konservatif bagi liabiliti insurans yang mengecualikan pembalikan disebabkan oleh tuntutan dan serahan, serta (iii) nisbah tuntutan insurans am yang lebih tinggi disebabkan oleh keadaan ekonomi yang teruk,[24] persaingan yang semakin sengit dalam segmen motor dan kebakaran, serta peristiwa banjir yang berlaku setiap hujung tahun sepanjang tempoh ujian tekanan.

Rajah 2.32: Ujian Tekanan Makro: Sistem Perbankan – Nisbah Modal di Bawah Senario Buruk 1 dan 2



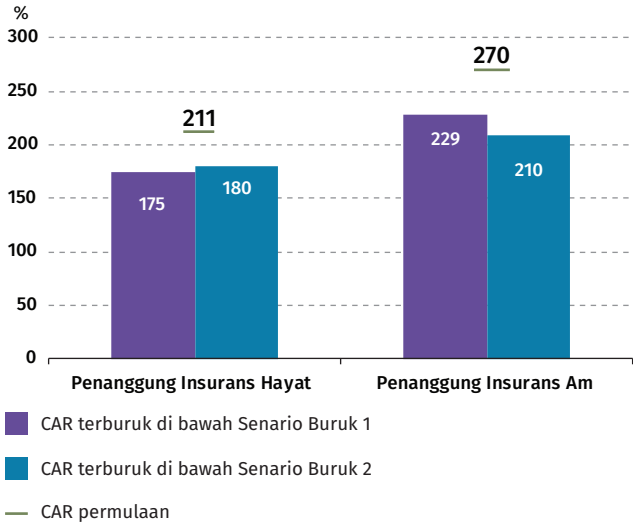
u Unjuran

Sumber: Bank Negara Malaysia

Di bawah SB1 dan SB2, nisbah kecukupan modal (*capital adequacy ratio*, CAR) agregat bagi penanggung insurans hayat dan am kekal melebihi paras minimum pengawalseliaan (Rajah 2.33). Bagi penanggung insurans hayat, risiko pasaran masih menjadi penyumbang terbesar kerugian (Rajah 2.34), disebabkan peningkatan kadar hasil bon dan kelemahan prestasi pasaran ekuiti yang telah menjejaskan pemegangan aset kewangan mereka yang banyak. Walau bagaimanapun, pendapatan pengunderaitan daripada pemulihan yang diandaikan dalam premium perniagaan baharu, dan sebahagiannya dalam penilaian semula secara menurun terhadap liabiliti insurans sedia ada disebabkan kenaikan kadar faedah, dijangka mengurangkan kesan kepada CAR. Sementara itu, modal penanggung insurans am menyusut disebabkan oleh tuntutan yang lebih tinggi daripada segmen motor dan kebakaran, premium yang lebih rendah berikutan persaingan yang semakin hebat dan kerugian penilaian semula daripada

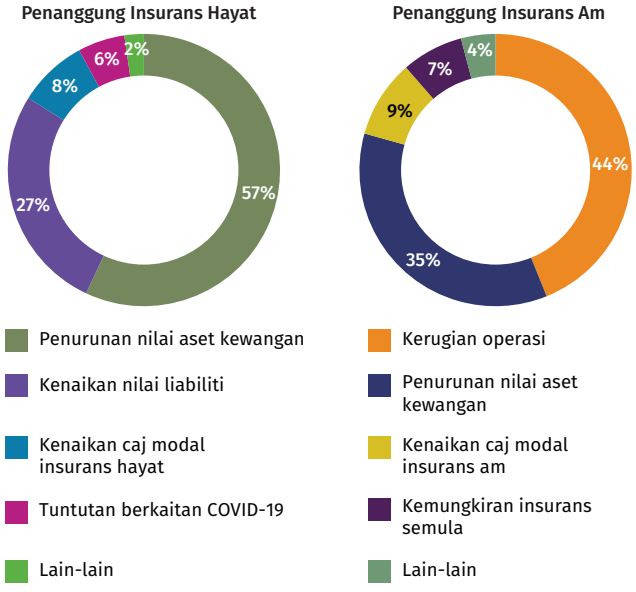
[24] Andaian dijangka menyebabkan (i) kos alat ganti kenderaan meningkat akibat gangguan bekalan, dan (ii) insiden kebakaran yang sengaja (*arson*) dan penipuan yang lebih banyak.

Rajah 2.33: Ujian Tekanan Makro: Sektor Insurans – Nisbah Kecukupan Modal (CAR) di Bawah Senario Buruk 1 dan 2



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.34: Ujian Tekanan Makro: Sektor Insurans — Punca Kerugian di Bawah Senario Buruk 2



Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

Sumber: Bank Negara Malaysia

pelaburan bon mereka. Hanya satu penanggung insurans dijangka tidak mematuhi paras minimum pengawalseliaan selepas kejutan dan ini mencakupi kurang 3% daripada jumlah aset insurans.

Ujian tekanan seluruh industri menggunakan pendekatan dari bawah ke atas (*bottom-up*) turut dijalankan pada separuh kedua tahun 2021 untuk menilai keupayaan ITO menguruskan risiko mudah tunai yang berpunca daripada peristiwa risiko insurans yang teruk tetapi tidak mustahil. Peristiwa ini termasuk senario banjir dengan tahap keterukan 1 dalam 200 tahun. Keputusan ujian tekanan ini mengesahkan keupayaan ITO untuk memenuhi obligasi tunai mereka di bawah senario buruk sedemikian. Keputusan ini selaras dengan penilaian makro Bank yang menggunakan pendekatan dari atas ke bawah terhadap keupayaan penanggung insurans untuk memenuhi keperluan mudah tunai jangka pendek di bawah keadaan tekanan,[25] disokong oleh pemegangan aset mudah tunai yang mencukupi.[26]

Dari segi reka bentuk, ujian tekanan sememangnya direka untuk mengambil kira andaian yang sangat konservatif yang bertujuan menguji daya tahan bank-bank dan penanggung insurans untuk menghadapi kejutan teruk. Kesan sebenar terhadap institusi kewangan di bawah senario tekanan dijangka kurang teruk dan akan bergantung pada pelbagai faktor, termasuk:

i. Tindakan pengurusan institusi kewangan yang proaktif untuk menambah penampan modal, misalnya menerusi terbitan modal baharu atau suntikan modal oleh bank induk;
ii. Bantuan bayaran balik pinjaman yang berterusan oleh institusi kewangan untuk menyokong isi rumah dan perniagaan;
iii. Pemulihan pinjaman terjejas;
iv. Amalan penetapan tahap pinjaman yang proaktif dan peruntukan yang konservatif yang dapat mengurangkan kos kredit masa hadapan; dan
v. Campur tangan dasar oleh Bank, Kerajaan dan/atau pihak berkuasa lain untuk mengurangkan kesan kejutan dan menyokong pemulihan ekonomi.

[25] Keperluan ini mungkin merangkumi bayaran manfaat serahan, tuntutan berkaitan COVID-19 dan bayaran manfaat berdasarkan urusan perniagaan yang biasa.
[26] Merujuk wang tunai dan deposit, serta MGS.

Pelaksanaan Dokumen Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) dalam Sektor Kewangan

Pada bulan Disember 2021, Malaysia menyaksikan kesan buruk akibat hujan lebat di beberapa kawasan di Semenanjung yang tidak pernah dilihat sejak tahun 1971. Perubahan corak iklim yang tidak menentu dengan kekerapan dan intensiti yang semakin meningkat memberi kesan pada perniagaan dan isi rumah. Keadaan ini menggambarkan cabaran iklim yang semakin meruncing di Malaysia. Komitmen Kerajaan untuk mencapai pelepasan gas rumah hijau (GRH) sifar bersih menjelang tahun 2050 akan mengurangkan risiko terhadap alam sekitar pada masa akan datang. Walau bagaimanapun, keadaan ini akan turut menimbulkan risiko peralihan[1] yang perlu dihadapi oleh sektor perniagaan. Tindakan global untuk mencapai sasaran karbon sifar bersih[2] akan meningkatkan lagi risiko peralihan. Perniagaan yang tidak mempunyai rancangan atau lambat mempraktikkan amalan lestari akan berhadapan dengan risiko penggantian lantas terkeluar daripada pasaran global. Hal ini akan menjejaskan ekonomi dan mengancam kestabilan kewangan negara.

Institusi kewangan mempunyai peranan penting dalam menyokong peralihan yang teratur di samping menguruskan dedahan mereka kepada risiko iklim daripada aktiviti pinjaman, pelaburan dan pengunderaitan. Hal ini bermula dengan menilai dedahan kepada risiko yang berkaitan iklim secara konsisten dan boleh dipercayai di dalam sesebuah institusi kewangan dan di seluruh industri. Bagi mencapai tujuan ini, Bank mengeluarkan dokumen Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip (Climate Change and Principle-based Taxonomy, CCPT) pada bulan April 2021 sebagai rangka kerja untuk institusi kewangan menilai kegiatan ekonomi dan kesannya terhadap iklim dan persekitaran secara lebih meluas. Selaras dengan kehendak Bank supaya sektor kewangan menyokong perniagaan yang sedang membuat peralihan, CCPT mengiktiraf tindakan yang nyata bertujuan mengubah serta menghapus atau mengurangkan aktiviti yang memudaratkan secara beransur-ansur. Perkara ini penting bagi memastikan aliran kewangan memenuhi pendanaan yang diperlukan untuk menggerakkan operasi perniagaan, melabur dalam teknologi hijau dan mendapatkan pensijilan produk dan perkhidmatan yang berkaitan. Bagi membantu institusi kewangan menilai dan mengklasifikasi kegiatan ekonomi, panduan sektoral Rangka Kerja Penilaian Impak Pembiayaan dan Pelaburan Pengantaraan Berasaskan Nilai (Value Based Intermediation Financing and Investment Impact Assessment Framework, VBIAF)[3] telah dikeluarkan bersama-sama dengan CCPT untuk menyediakan panduan tambahan mengenai metrik iklim dan alam sekitar yang relevan dengan sektor dan kegiatan ekonomi tertentu. Panduan sektoral ini juga bertujuan untuk mengurangkan risiko *greenwashing*.[4]

Pemerhatian semasa terhadap perkembangan dan cabaran pelaksanaan

Mulai bulan Julai 2022, institusi kewangan akan mula melaporkan dedahan mereka selaras dengan sistem klasifikasi CCPT kepada Bank. Bagi mencapai tujuan ini, institusi kewangan telah meningkatkan usaha untuk melaksanakan CCPT (Gambar Rajah 1). Prinsip panduan dan sistem klasifikasi CCPT disepadukan secara beransur-ansur dalam proses berkaitan kredit dan penilaian templat institusi kewangan yang sedia ada, termasuk sebagai sebahagian daripada kajian semula usaha wajar tahunan atau berkala terhadap peminjam yang sedia ada. Perkembangan yang lebih meluas dapat diperhatikan bagi aktiviti pelaburan berbanding dengan pinjaman dan perlindungan apabila lebih banyak institusi kewangan dapat membangunkan dasar dan rangka kerja sedia ada untuk pelaburan yang selaras dengan alam sekitar, sosial dan tadbir urus (Environmental, Social and Governance, ESG). Perkembangan yang paling ketara dapat diperhatikan dalam usaha-usaha giat yang dilaksanakan oleh institusi kewangan bagi mengurangkan jurang pengetahuan dan kompetensi dalam kalangan barisan pertahanan pertama dan kedua bagi memastikan pelaksanaan CCPT yang berkesan.

---

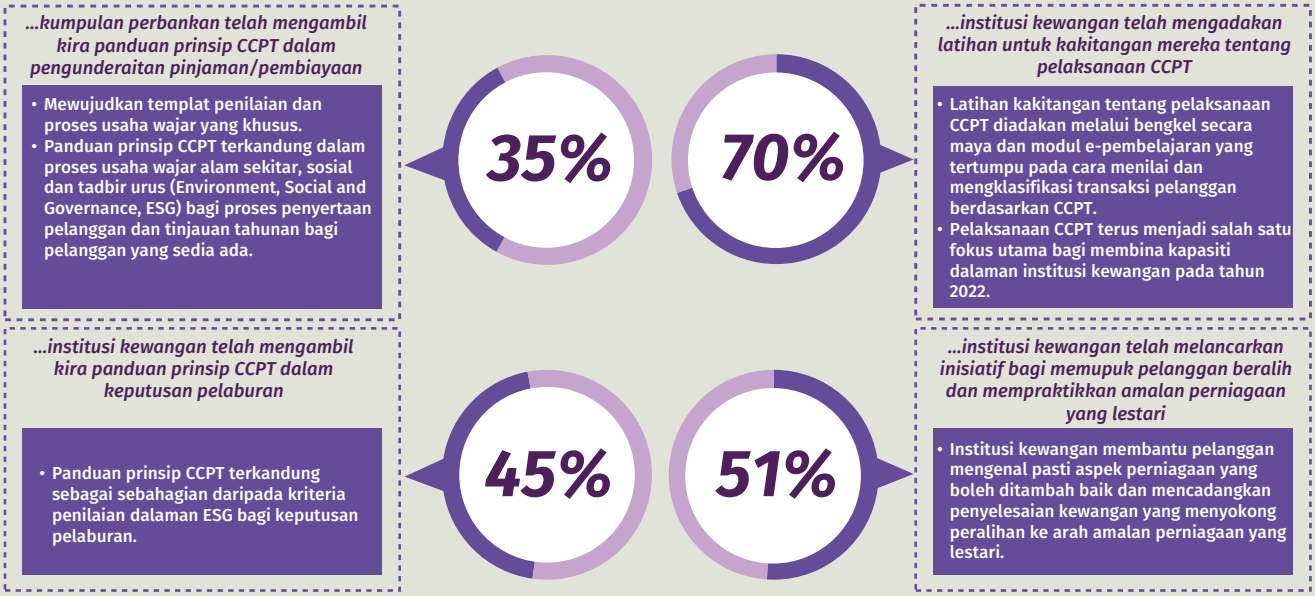
[1] Risiko peralihan berlaku akibat penyesuaian kepada ekonomi rendah karbon dan penyesuaian ini boleh membawa kepada risiko kewangan dan/atau reputasi. Sumber risiko peralihan termasuk perubahan dalam dasar dan strategi awam, rangka kerja perundangan dan pengawalseliaan (contohnya pelaksanaan keperluan penzahiran mandatori dan penetapan harga karbon), kemajuan teknologi (contohnya penurunan kos tenaga yang boleh diperbaharui) dan/atau perubahan tingkah laku pengguna dan pelabur (contohnya mandat pensijilan dan strategi pemberhentian pelaburan dalam sektor intensif karbon).

[2] Karbon sifar bersih merupakan keadaan keseimbangan antara jumlah karbon yang dilepaskan ke dalam atmosfera dan jumlah karbon yang disingkirkan daripadanya. Sasaran karbon sifar bersih merujuk penetapan garis masa yang ditentukan untuk mencapai pelepasan karbon sifar bersih.

[3] Komuniti Pengamal VBI telah membangunkan enam panduan sektoral iaitu kecekapan tenaga, tenaga boleh diperbaharui, minyak sawit, perkilangan, pembinaan dan infrastruktur serta minyak dan gas.

[4] Merujuk amalan apabila syarikat membuat dakwaan palsu atau mengelirukan mengenai usaha mereka dalam pengurangan dan penyesuaian terhadap perubahan iklim atau membesar-besarkan kesan daripada usaha mereka.

Gambar Rajah 1: Perkembangan Pelaksanaan CCPT dalam kalangan Institusi Perbankan serta Pengendali Insurans dan Takaful



Nota: Statistik diperoleh daripada kajian yang dilaksanakan ke atas 38 kumpulan/institusi perbankan, 53 pengendali insurans dan takaful (hayat, keluarga dan am) dan 6 pengendali insurans semula dan takaful semula.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Institusi kewangan terus komited dalam menyokong usaha peralihan pelanggan mereka. Institusi kewangan dilihat mengambil pendekatan yang menggalakkan dengan memberikan bantuan kepada pelanggan tersebut dan tidak menarik balik sokongan terhadap sektor and aktiviti yang dianggap kurang hijau. Apabila institusi kewangan terus memperdalam pengetahuan dan kepakaran, perkembangan ini juga akan membantu ke arah interaksi dan perbincangan yang lebih tertumpu dengan pelanggan terutamanya mereka yang mempunyai dedahan yang besar kepada risiko iklim. Seterusnya, institusi kewangan akan lebih jelas tentang strategi perniagaan pelanggan dan laluan peralihan pada peringkat rakan niaga dan sektor serta penjajaran mereka dengan laluan peralihan negara. Pemahaman sedemikian, digabungkan dengan akses kepada data yang lebih meluas, iaitu bidang yang sedang diberikan keutamaan oleh salah satu jawatankuasa kecil[5] Jawatankuasa Bersama Mengenai Perubahan Iklim (Joint Committee on Climate Change, JC3), akan membantu institusi kewangan membentuk penyelesaian kewangan yang lebih bersesuaian berdasarkan keperluan khusus pelanggan mereka.

Bagi menyokong pelaksanaannya, Kumpulan Pelaksana CCPT[6] (CCPT Implementation Group, CCPT IG) telah ditubuhkan di bawah JC3. CCPT IG berfungsi sebagai sumber rujukan dan membantu untuk mengenal pasti isu pelaksanaan dan mencadangkan aktiviti pemulihan yang sesuai. Kumpulan ini juga menyediakan platform untuk peserta industri berkongsi pengetahuan, pengalaman dan perkembangan dalam melaksanakan CCPT.

Pada masa hadapan, pelaporan sistematik oleh institusi kewangan kepada Bank tentang dedahan risiko iklim akan membantu penilaian Bank mengenai risiko ekoran perubahan iklim kepada kestabilan kewangan. Hal ini juga memudahkan libat urus dengan institusi kewangan mengenai cara mereka menguruskan risiko sedemikian dan menyokong aktiviti peralihan. Perkara ini juga akan membantu institusi kewangan untuk melakukan penzahiran

[5] Jawatankuasa Kecil 5 JC3 mengenai Mengurangkan Jurang Data (JC3 Sub-committee 5 on Bridging Data Gaps, JC3SC5) sedang membentuk sebuah katalog data yang mengandungi maklumat khusus mengenai data berkaitan iklim seperti kekerapan dan sumber data yang berkaitan untuk pelbagai kes penggunaan. 8 data utama teratas yang dikenal pasti dan akan tersedia untuk sektor kewangan menjelang akhir tahun 2022 adalah: 1) Skop 1, 2, 3 pelepasan GRH; 2) Pemberian pinjaman/pembiayaan dan program dan terbitan bon/sukuk hijau/lestari; 3) Penggunaan tenaga tidak boleh diperbaharui, boleh diperbaharui dan sumber lain; 4) Dedahan kepada risiko fizikal termasuk maklumat berhubung cuaca; 5) Nilai aset berisiko akibat bencana alam; 6) Skor/penarafan ESG; 7) Penggunaan air dan pengurusan sisa; 8) Biodiversiti, penunjuk penebangan hutan dan pemetaan geo.

[6] CCPT IG ditubuhkan sebagai kumpulan kerja yang dipacu oleh industri di bawah jawatankuasa kecil JC3 mengenai pengurusan risiko. Kumpulan kerja ini diterajui bersama oleh Malayan Banking Berhad dan AIA Group dan keahliannya terdiri daripada 12 institusi perbankan dan 9 pengendali insurans dan takaful.

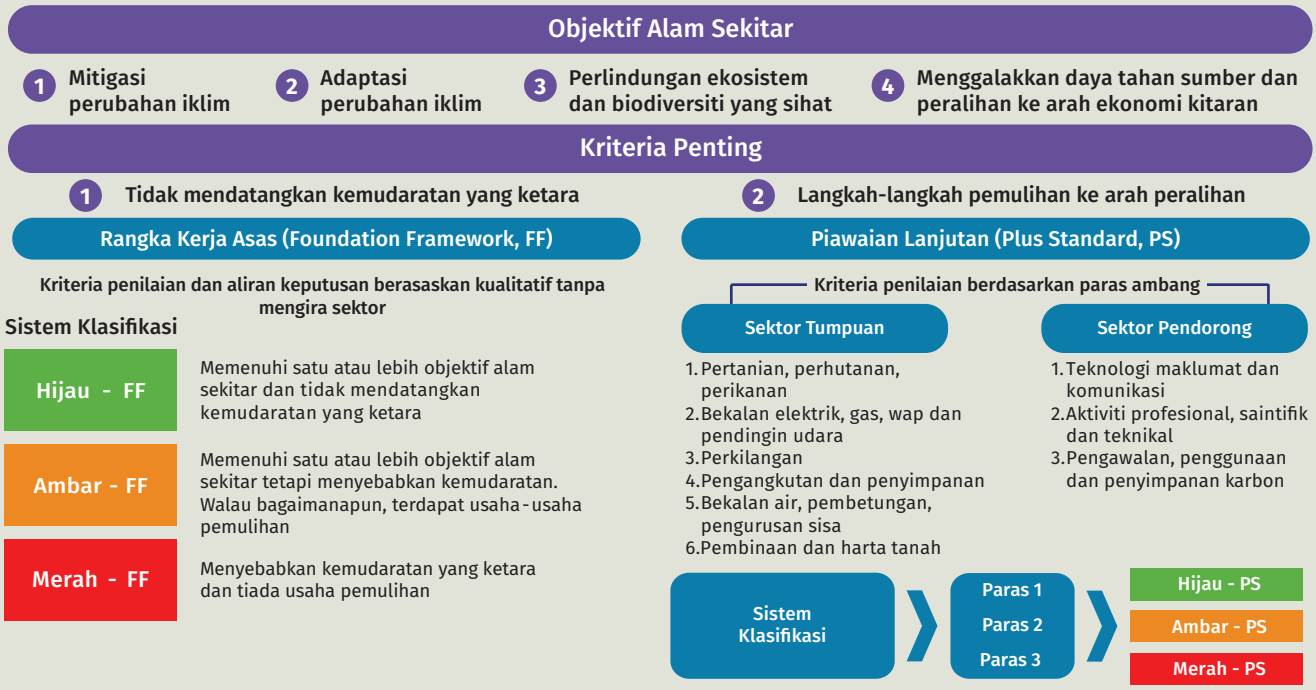
risiko kewangan berkaitan iklim sejajar dengan saranan Pasukan Petugas mengenai Penzahiran Kewangan Berkaitan Iklim (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) yang akan menjadi mandatori bagi semua institusi kewangan yang dilesenkan oleh Bank mulai tahun 2024. Selain itu, pelaporan ini akan membantu Bank untuk mengenal pasti jurang pembiayaan yang boleh mendapat manfaat daripada penambahbaikan lanjut dan pengembangan kemudahan pemberian pinjaman yang disediakan oleh Bank untuk PKS.

Penjajaran dengan Taksonomi ASEAN

Pada bulan Mac 2021, Bank menjadi satu daripada lapan ahli pengasas ASEAN Taxonomy Board (ATB) yang ditubuhkan oleh Gabenor-gabenor Bank Pusat dan Menteri-menteri Kewangan ASEAN untuk membangun, mengekal dan menggalakkan penggunaan Taksonomi ASEAN untuk Kewangan Mampan (Taksonomi ASEAN). Sempena Glasgow Climate Change Conference (COP26) pada bulan November 2021, ATB menerbitkan Versi 1 Taksonomi ASEAN untuk mendapatkan maklum balas.

Taksonomi ASEAN berfungsi untuk menyelaraskan taksonomi kebangsaan di seluruh negara anggota ASEAN di samping mengambil kira perbezaan keadaan pada peringkat awal dan fasa-fasa pembangunan ekonomi yang berlainan dalam kalangan negara anggota. Bagi memenuhi kepelbagaian dalam ASEAN, Taksonomi ASEAN menggunakan pendekatan berbilang peringkat yang terdiri daripada Rangka Kerja Asas (Foundation Framework) dan Piawaian Lanjutan (Plus Standard) (Gambar Rajah 2). Rangka Kerja Asas yang berasaskan prinsip menyediakan penilaian kualitatif terhadap aktiviti yang boleh diterima pakai oleh semua negara anggota ASEAN. Sebagai pengukuhan kepada Rangka Kerja Asas, Piawaian Lanjutan menggabungkan metrik dan nilai ambang berasaskan sains untuk menilai dan mengklasifikasi aktiviti dan pelaburan yang memenuhi kriteria hijau atau peralihan.

Gambar Rajah 2: Tinjauan Keseluruhan Taksonomi ASEAN



Sumber: Bank Negara Malaysia, yang adaptasikan daripada penerbitan ASEAN Taxonomy Board

Prinsip panduan CCPT selari dengan objektif alam sekitar dan kriteria penting dalam Rangka Kerja Asas (Gambar Rajah 3). Sistem klasifikasi juga selaras antara satu sama lain. Penjajaran ini akan mengurangkan beban pengawalseliaan bagi institusi kewangan dan perniagaan di Malaysia yang sudah bersedia untuk menerima pakai CCPT. Metrik dan nilai ambang yang ditetapkan di bawah Piawaian Lanjutan akan terus melengkapi pelaksanaan panduan sektoral VBIAF yang sedang dijalankan di Malaysia bagi menyokong pelaksanaan CCPT yang berwibawa di dalam negeri dan mengukuhkan penjajaran dengan Taksonomi ASEAN.

Gambar Rajah 3: Penjajaran antara Taksonomi ASEAN, CCPT, VBIAF dan Panduan Sektoral VBIAF

	Perubahan Iklim dan Taksonomi Berasaskan Prinsip • 5 Prinsip Panduan (Guiding Principle, GP)	Rangka Kerja Asas (Foundation Framework, FF) Taksonomi ASEAN • 4 Objektif Alam Sekitar (Environmental Objective, EO) • 2 Kriteria Penting (Essential Criteria, EC)
Rangka Kerja Keseluruhan	**GP1: Mitigasi Perubahan Iklim**	**EO1: Mitigasi Perubahan Iklim**
	GP2: Adaptasi Perubahan Iklim	**EO2: Adaptasi Perubahan Iklim**
	GP3: Tidak Mendatangkan Kemudaratan yang Ketara kepada Alam Sekitar: a. Menghalang, mengurang dan mengawal pencemaran (udara, air dan darat); b. Melindungi ekosistem dan biodiversiti yang sihat; dan c. Menggunakan tenaga, air dan sumber semula jadi yang lain dengan cara yang lestari dan cekap.	**EO3: Perlindungan Ekosistem dan Biodiversiti yang Sihat** **EO4: Menggalakkan Daya Tahan Sumber dan Peralihan Ke Arah Ekonomi Kitaran**
	GP5: Aktiviti Terlarang	**EC1: Tidak Mendatangkan Kemudaratan yang Ketara (kepada semua EO)**
	GP4: Langkah-langkah Pemulihan Ke Arah Peralihan	**EC2: Langkah-langkah Pemulihan Ke Arah Peralihan**
Sistem Klasifikasi	**Sokongan (C1)** Aktiviti dengan kesan positif terhadap perubahan iklim dan tidak menyebabkan kemudaratan yang ketara kepada alam sekitar	**Hijau – FF** Memenuhi satu atau lebih objektif alam sekitar,dan tidak mendatangkan kemudaratan yang ketara
	Peralihan (C2, C3) Aktiviti yang menyebabkan kemudaratan yang ketara kepada alam sekitar tetapi langkah-langkah pemulihan diambil untuk mengurangkan kemudaratan	**Ambar – FF** Memenuhi satu atau lebih prinsip alam sekitar tetapi menyebabkan kemudaratan. Namun, terdapat usaha-usaha pemulihan
	Senarai Pantauan (C4, C5) Aktiviti yang menyebabkan kemudaratan yang ketara kepada alam sekitar dan tiada langkah-langkah pemulihan diambil untuk mengurangkan kemudaratan	**Merah – FF** Menyebabkan kemudaratan yang ketara dan tiada usaha pemulihan
Panduan Berdasarkan Sektor dan/atau Nilai Ambang untuk Membimbing Penilaian & Pengklasifikasian	**Panduan Sektoral VBIAF sebagai alat pelengkap untuk menyokong penilaian risiko berasaskan impak**	**Piawaian Lanjutan (Plus Standard) Taksonomi ASEAN**
	Panduan dan alat penting yang disediakan dalam dokumen: 1. **Risiko ESG utama dan transmisi risiko** untuk menyokong pengenalpastian risiko. 2. **Senarai semak penyesuaian pelanggan** berdasarkan kategori impak utama dan potensi saluran transmisi risiko yang dikenal pasti. 3. **Metrik risiko peringkat transaksi dan skor risiko** bagi setiap kategori risiko untuk membimbing institusi kewangan mengukur risiko. 4. **Senarai pensijilan** untuk memudahkan proses usaha wajar institusi kewangan. 5. **Kalkulator/ kaedah GRH** untuk institusi kewangan mengukur pelepasan GRH daripada kegiatan ekonomi yang dibiayai.	Mentakrifkan kriteria penilaian berdasarkan nilai ambang untuk beberapa sektor tumpuan bagi memastikan perniagaan memberikan komitmen yang nyata dan boleh diukur dalam melakukan penyahkarbonan.
	Panduan Sektoral VBIAF	**6 Sektor Tumpuan**
	1. Minyak sawit 2. Tenaga boleh diperbaharui 3. Kecekapan tenaga 4. Minyak dan gas 5. Perkilangan 6. Pembinaan dan infrastruktur	1. Pertanian, perhutanan, perikanan 2. Bekalan elektrik, gas, wap dan pendingin udara 3. Perkilangan 4. Pengangkutan dan penyimpanan 5. Bekalan air, pembetungan, pengurusan sisa 6. Pembinaan dan harta tanah

Sumber: Bank Negara Malaysia

Tambahan

Jadual A.1

Penunjuk Kekukuhan Kewangan Utama

	Pada akhir				
	ST2 2019	ST1 2020	ST2 2020	ST1 2021	ST2 2021*a*
	% (atau dinyatakan sebaliknya)				
Sistem Perbankan					
Nisbah Jumlah Modal	18.6	18.4	18.9	18.6	18.9
Nisbah Modal Kumpulan 1	15.1	15.2	15.7	15.4	15.7
Nisbah Modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1	14.6	14.6	15.2	14.9	15.2
Pulangan atas Aset[1]	1.4	1.0	1.0	1.1	1.1
Pulangan atas Ekuiti[1]	12.2	8.8	8.4	9.7	9.7
Nisbah Perlindungan Mudah Tunai	149.1	149.2	148.2	149.1	153.8
Nisbah Pinjaman Terjejas Bersih	0.9	0.9	1.0	1.0	0.9
Caj Modal atas Risiko Kadar Faedah dalam Akaun Dagangan kepada Modal Asas	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0
Kedudukan Terbuka Bersih FX kepada Modal Asas	4.2	4.8	5.2	4.7	4.1
Pemegangan Ekuiti kepada Modal Asas	1.6	1.3	1.5	1.3	1.3
Sektor Insurans dan Takaful					
Nisbah Kecukupan Modal	226.9	227.1	219.7	221.1	222.2
Insurans Hayat dan Takaful Keluarga					
Lebihan Pendapatan berbanding Perbelanjaan (RM bilion)	7.7	4.7	17.3	3.7	8.7
Premium / Sumbangan Perniagaan Baharu (RM bilion)	9.0	9.0	9.9	11.8	10.5
Nisbah Kecukupan Modal	206.2	210.6	203.5	207.9	212.0
Insurans Am dan Takaful Am					
Keuntungan Pengunderaitan (RM bilion)	0.6	0.9	0.9	1.3	0.7
Keuntungan Operasi (RM bilion)	1.5	1.7	1.7	1.8	1.3
Premium / Sumbangan Langsung Kasar (RM bilion)	10.2	10.3	10.5	10.8	10.8
Nisbah Tuntutan	59.1	55.9	54.2	52.7	56.4
Nisbah Kecukupan Modal	279.8	287.1	282.6	270.9	256.9
Sektor Isi Rumah (IR)					
Hutang IR (RM bilion)	1,251.8	1,265.9	1,320.6	1,335.4	1,374.7
Aset Kewangan IR (RM bilion)	2,712.3	2,749.8	2,901.3	2,896.0	2,971.7
Nisbah Hutang IR kepada KDNK	82.7	87.4	93.2	89.6	89.0
Nisbah Aset Kewangan IR kepada Jumlah Hutang IR	216.7	217.2	219.7	216.9	216.2
Nisbah Aset Kewangan Mudah Tunai IR kepada Jumlah Hutang IR	143.4	143.7	145.2	146.2	144.2
Nisbah Pinjaman Terjejas Sektor IR[2]	1.2	1.0	1.1	1.0	0.7
Sektor Perniagaan					
Pulangan atas Aset	1.6	0.9	1.1	2.1	2.4
Pulangan atas Ekuiti	3.2	1.6	2.2	4.0	4.1
Nisbah Hutang kepada Ekuiti	25.8	24.1	22.6	22.2	21.8
Nisbah Perlindungan Faedah (kali)	4.8	4.0	5.1	6.7	7.5
Margin Operasi	5.7	5.1	5.5	7.2	7.6
Nisbah Pinjaman Terjejas Sektor Perniagaan	2.5	2.5	2.6	2.7	2.4
Institusi Kewangan Pembangunan[3]					
Pemberian Pinjaman kepada Sektor Disasarkan (% perubahan)	-0.3	3.9	7.7	6.2	3.6
Deposit Digembleng (% perubahan)	2.5	2.0	6.6	7.5	1.4
Nisbah Pinjaman Terjejas	6.4	5.9	5.1	5.5	4.8
Pulangan atas Aset	1.5	1.1	1.1	1.3	1.1

[1] Keuntungan sistem perbankan diagregat pada peringkat entiti. Hasil teragregat kemudiannya diselaraskan bagi pendapatan dividen yang diterima daripada subsidiari perbankan domestik (sebelum ini ditambah pada peringkat induk dan subsidiari). Perbezaan angka-angka sebelum cukai secara perbandingan yang dilaporkan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan sebelum ini dianggarkan dalam julat antara 5.5% dan 10.7%.
[2] Merujuk institusi perbankan dan institusi kewangan bukan bank.
[3] Merujuk institusi kewangan pembangunan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002.
a Awalan

Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Jadual A.2

Penunjuk Kewangan Utama: Sektor Perbankan Islam dan Takaful

	Pada akhir				
	ST2 2019	ST1 2020	ST2 2020	ST1 2021	ST2 2021*a*
Sistem Perbankan Islam	RM juta (atau dinyatakan sebaliknya)				
Jumlah Aset[1]	1,020,371.0	1,041,629.6	1,089,540.7	1,139,095.2	1,192,862.4
% daripada jumlah aset seluruh sistem perbankan[1]	33.5	33.3	34.2	35.1	35.5
Jumlah Pembiayaan[1]	753,609.9	780,376.6	817,403.3	841,507.2	886,607.2
% daripada jumlah pinjaman / pembiayaan seluruh sistem perbankan[1]	39.2	39.9	41.0	41.5	42.5
Jumlah Deposit dan Akaun Pelaburan[1]	826,167.2	859,946.8	889,951.4	933,749.8	968,909.4
Jumlah Deposit[1]	739,130.3	761,993.4	790,905.4	820,390.9	844,293.4
Jumlah Akaun Pelaburan[1]	87,036.9	97,953.4	99,046.0	113,358.9	124,616.0
% daripada jumlah deposit dan akaun pelaburan seluruh sistem perbankan[1]	37.7	38.1	38.9	39.7	39.8
	%				
Nisbah Jumlah Modal	18.5	18.3	18.6	18.4	18.9
Nisbah Modal Kumpulan 1	14.6	14.6	15.0	14.8	15.2
Nisbah Modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1	14.1	14.0	14.5	14.3	14.7
Pulangan atas Aset	1.2	0.6	0.7	1.3	1.1
Nisbah Pembiayaan Terjejas Bersih	1.0	0.9	0.9	0.9	0.7
Sektor Takaful	RM juta (atau dinyatakan sebaliknya)				
Aset Dana Takaful	36,517.6	39,040.1	41,871.2	43,223.1	45,730.6
Keluarga	32,283.8	34,538.5	37,025.5	38,272.5	40,190.6
Am	4,233.9	4,501.6	4,845.7	4,950.6	5,540.1
% daripada industri insurans dan takaful	11.2	11.8	11.9	12.3	12.6
Pendapatan Sumbangan Bersih	5,542.4	5,642.8	5,985.5	7,189.0	6,593.8
Keluarga	4,150.9	4,336.5	4,527.5	5,776.3	5,072.3
Am	1,391.4	1,306.3	1,457.9	1,412.8	1,521.5
% daripada industri insurans dan takaful	17.7	18.6	18.2	21.9	19.3
Takaful Keluarga					
Sumbangan Perniagaan Baharu	2,904.0	3,191.8	3,401.9	4,682.1	3,822.6
Takaful Am					
Sumbangan Langsung Kasar	1,677.2	1,641.2	1,817.1	1,861.7	1,966.4
Nisbah Tuntutan (%)	59.5	53.3	58.0	51.8	50.7

[1] Termasuk institusi kewangan pembangunan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002.
a Awalan

Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan.
Sumber: Bank Negara Malaysia

Glosari, Akronim dan Singkatan

Aset kewangan isi rumah
Aset yang dimiliki oleh isi rumah termasuk deposit, pelaburan dalam amanah saham dan ekuiti, polisi insurans/sijil takaful dan simpanan Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP)

Aset kewangan mudah tunai isi rumah
Aset kewangan isi rumah kecuali simpanan KWSP

Aset mudah tunai berkualiti tinggi
Aset yang boleh ditukar kepada tunai secara mudah dan segera dengan sedikit atau tanpa kehilangan nilai

Bank asing diperbadankan di Malaysia
Bank komersial atau bank Islam berlesen milik asing yang diperbadankan di Malaysia

Hutang luar negeri berisiko bagi bank
Bahagian hutang luar negeri bank yang lebih terdedah kepada kejutan pengeluaran secara tiba-tiba

Hutang luar negeri berisiko bagi syarikat korporat
Bahagian pinjaman luar negeri yang diperoleh dan bon yang diterbitkan oleh peminjam korporat berisiko tinggi

Indeks Tekanan Pasaran Kewangan
Instrumen pemantauan risiko untuk mengukur tahap tekanan dalam pasaran kewangan domestik dan pendorong tekanan pasaran

Jangkaan kerugian kredit
Purata berwajaran kerugian kredit dengan risiko mungkir yang berlaku masing-masing dijadikan sebagai wajaran

Jumlah modal
Jumlah modal pengawalseliaan bank yang terdiri daripada jumlah modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1, Tambahan Kumpulan 1 dan Kumpulan 2

Kegiatan ekonomi
Kegiatan yang berkaitan dengan pengeluaran, penyediaan, pembelian dan/atau penjualan barangan atau perkhidmatan

Kerugian akibat mungkir
Peratusan daripada baki tuntutan terkumpul pada rakan niaga yang mungkin tidak akan diperoleh kembali sekiranya berlaku kemungkiran

Keuntungan/kerugian operasi
Jumlah keuntungan/kerugian pengunderaitan, pendapatan pelaburan bersih dan pendapatan lain, meliputi semua penanggung insurans/pengendali takaful am langsung serta penanggung insurans semula am

Keuntungan/kerugian pengunderaitan
Pendapatan premium insurans/sumbangan takaful diperoleh yang ditolak tuntutan bersih, komisen bersih dan perbelanjaan pengurusan, meliputi semua penanggung insurans/pengendali takaful am langsung serta penanggung insurans semula am

Kredit penggunaan
Pembiayaan yang diambil untuk tujuan penggunaan seperti pembiayaan peribadi, pembiayaan kenderaan bermotor, kad kredit dan lain-lain

Kumpulan perbankan domestik
Kumpulan kewangan milik tempatan yang terdiri daripada bank komersial berlesen, bank pelaburan berlesen dan bank Islam berlesen

Lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan
Jumlah pendapatan pengunderaitan bersih, pendapatan pelaburan bersih dan pendapatan lain, meliputi semua penanggung insurans hayat dan pengendali takaful keluarga langsung serta penanggung insurans semula hayat

Margin faedah bersih
Perbezaan antara kadar faedah yang digunakan apabila bank memberikan pembiayaan dengan kadar faedah yang dibayar oleh bank untuk pendanaan, termasuk deposit

Modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1
Komponen modal pengawalseliaan bank yang terdiri daripada saham biasa yang diterbitkan oleh institusi perbankan, keuntungan tertahan dan rizab lain

Nisbah bida kepada perlindungan
Nisbah yang mengukur kekukuhan permintaan untuk sekuriti semasa lelongan. Nisbah dikira mengikut nilai bida diterima semasa lelongan dibahagi dengan jumlah terjual

Nisbah harga kepada nilai buku
Nisbah harga saham kepada nilai buku saham

Nisbah harga kepada nilai perolehan
Nisbah harga saham kepada nilai perolehan bank dalam tempoh 12 bulan lepas

Nisbah kecukupan modal
Ukuran kedudukan kesolvenan penanggung insurans atau pengendali takaful, dinyatakan sebagai nisbah jumlah modal tersedia kepada jumlah modal diperlukan

Nisbah khidmat hutang
Nisbah obligasi jumlah hutang bulanan dengan bank dan bukan bank kepada pendapatan boleh guna bulanan (ditolak potongan berkanun)

Nisbah kos kredit tahunan
Nisbah peruntukan kerugian pinjaman tahunan dikenakan pada penyata pendapatan kepada jumlah pinjaman terkumpul

Nisbah Pendanaan Stabil Bersih
Nisbah pendanaan stabil tersedia (*available stable funding*, ASF) kepada pendanaan stabil yang diperlukan (*required stable funding*, RSF) bank. ASF merujuk sumber pendanaan institusi perbankan berwajaran mengikut kestabilan masing-masing, manakala RSF merujuk aset dan dedahan lain di luar penyata kedudukan kewangan berwajaran mengikut mudah tunai masing-masing

Nisbah perlindungan faedah
Nisbah perolehan syarikat sebelum faedah, cukai, susut nilai dan pelunasan kepada perbelanjaan faedah. Nisbah ini mengukur keupayaan membayar balik hutang

Nisbah perlindungan kerugian pinjaman (termasuk rizab pengawalseliaan)
Nisbah jumlah peruntukan dan rizab pengawalseliaan kepada jumlah pinjaman terjejas

Nisbah Perlindungan Mudah Tunai
Nisbah aset mudah tunai berkualiti tinggi (*high-quality liquid assets*, HQLA) bank kepada jangkaan aliran keluar tunai bersih bank untuk tempoh 30 hari akan datang

Nisbah pinjaman kepada nilai
Nisbah pinjaman kepada nilai aset yang dibeli

Nisbah pinjaman terjejas bersih
Nisbah pinjaman terjejas ditolak peruntukan tertentu kepada jumlah pinjaman ditolak peruntukan tertentu

Nisbah tunai kepada hutang jangka pendek
Nisbah tunai kepada hutang jangka pendek syarikat bagi mengukur mudah tunai

Nominal KDNK
Keluaran dalam negeri kasar pada harga semasa

Pelan Kesinambungan Perniagaan
Pelan tindakan menyeluruh yang menggariskan prosedur, proses dan sistem yang diperlukan untuk meneruskan atau memulihkan operasi perniagaan sesebuah institusi jika terjadinya gangguan

Pelan Pemulihan Bencana
Pelan tindakan bertulis secara menyeluruh yang menggariskan prosedur dan proses untuk sistem IT dan keperluan-keperluan yang penting untuk menyokong dan memulihkan operasi perniagaan sesebuah institusi jika terjadinya gangguan

Penangguhan premium/caruman
Pilihan kepada pemegang polisi insurans/peserta takaful yang terjejas akibat COVID-19 untuk menangguhkan bayaran premium polisi insurans hayat dan sijil takaful keluarga selama tiga bulan tanpa menjejaskan perlindungan

Pendapatan pengunderaitan bersih
Lebihan premium insurans/sumbangan takaful bersih selepas ditolak bayaran manfaat, imbuhan agensi dan perbelanjaan lain, meliputi semua penanggung insurans hayat/pengendali takaful keluarga langsung dan penanggung insurans semula hayat

Penyedia perkhidmatan pihak ketiga
Entiti-entiti yang menyediakan perkhidmatan rangkaian kepada sesebuah institusi kewangan di bawah pengaturan penyumberan luar termasuk syarikat-syarikat sekutu

Penyelesaian kasar masa nyata
Penyelesaian secara masa nyata bagi transaksi pembayaran, arahan pemindahan atau obligasi lain berdasarkan setiap transaksi secara berasingan (iaitu secara kasar)

Peralihan
Proses perubahan daripada satu keadaan kepada keadaan yang lain dalam tempoh masa tertentu. Peralihan boleh berlaku terhadap individu, syarikat, bandar, wilayah dan negara dan boleh berdasarkan pertambahan secara berkala atau transformatif (IPCC, 2021)

Pertimbangan pengurusan
Peruntukan tambahan yang disediakan melebihi peruntukan asal berasaskan model jangkaan kerugian kredit (*expected credit loss*, ECL). Pertimbangan pengurusan memberikan penyesuaian risiko model disebabkan oleh kekurangan data atau ketidakpastian yang tidak dirangkumi secukupnya oleh model ECL

Pinjaman delinkuen
Akaun pinjaman tertunggak 2 bulan

Pinjaman tahap 2
Pinjaman yang menunjukkan kemerosotan risiko kredit yang memerlukan bank menyediakan peruntukan berdasarkan jangkaan kerugian kredit seumur hidup, berdasarkan Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia 9 (Malaysian Financial Reporting Standard 9, MFRS 9)

Platform Risikan Ancaman Siber Sektor Kewangan
Platform teknologi untuk institusi kewangan tempatan berkongsi maklumat serta amalan terbaik ancaman keselamatan siber dengan pantas

Premium/sumbangan langsung kasar
Premium/sumbangan yang diperoleh sebelum potongan komisen, pembrokeran atau perbelanjaan lain, meliputi semua penanggung insurans am langsung dan pengendali takaful am langsung

Premium/sumbangan perniagaan baharu
Premium/sumbangan yang diperoleh daripada polisi/sijil baharu bagi tahun tertentu, meliputi semua penanggung insurans hayat/pengendali takaful keluarga langsung dan penanggung insurans semula hayat

Produk berkaitan pelaburan
Produk insurans hayat atau takaful keluarga yang sebahagian daripada nilai polisi/sijilnya ditentukan mengikut nilai aset sandaran pada masa itu

Program pelaburan semula dividen
Program yang ditawarkan oleh bank yang membolehkan pemegang saham melaburkan semula dividen tunai ke dalam saham tambahan bank tersebut

Rumah yang tidak terjual
Terdiri daripada unit kediaman yang tidak terjual selama lebih daripada sembilan bulan dari tarikh pelancaran atau 1 Januari 1997. Unit-unit ini merangkumi (i) unit yang dilengkapi dengan Sijil Penyiapan dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki/Sijil Layak Menduduki Sementara dalam tempoh kajian; atau (ii) unit dengan kelulusan pelan bangunan yang sedang dibina

Sistem pembayaran runcit
Sistem pemindahan dana yang biasanya menangani sejumlah besar pembayaran bernilai rendah dalam bentuk seperti cek, pindahan kredit, debit langsung dan transaksi pembayaran kad

Sistem Pemindahan Dana dan Sekuriti secara Elektronik Masa Nyata
Sistem penyelesaian kasar masa nyata untuk pemindahan dana antara bank, penyelesaian sekuriti hutang dan perkhidmatan penyimpanan untuk sekuriti hutang tanpa skrip

Syarikat berisiko
Syarikat korporat bukan kewangan tersenarai dengan nisbah perlindungan faedah di bawah paras ambang kehematan dua kali

Syarikat korporat bukan kewangan
Syarikat yang aktiviti utamanya ialah mengeluarkan barangan dan/atau perkhidmatan bukan kewangan

ADF
Kemudahan Automasi dan Digital PKS (SME Automation and Digitalisation Facility)

AES
Kemudahan Semua Sektor Ekonomi (All Economic Sectors Facility)

AF
Kemudahan Agromakanan (Agrofood Facility)

AFC
Krisis Kewangan Asia (Asian Financial Crisis)

AKPK
Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit

BCP
Pelan kesinambungan perniagaan (Business Continuity Plan)

BRF
Kemudahan Permodalan Semula Perniagaan (Business Recapitalisation Facility)

CA
Penilaian kompromi (*compromise assessment*)

CAGR
Kadar pertumbuhan tahunan terkompaun (*compounded annual growth rate*)

CAR
Nisbah kecukupan modal (*capital adequacy ratio*)

CASA
Akaun semasa dan simpanan (*current and savings accounts*)

DBG
Kumpulan perbankan domestik (*domestic banking group*)

DRF
Kemudahan Bantuan Bencana (Disaster Relief Facility)

DSR
Nisbah khidmat hutang (*debt service ratio*)

ECL
Jangkaan kerugian kredit (*expected credit loss*)

FCY
Mata wang asing (*foreign currency*)

FX
Pertukaran asing (*foreign exchange*)

GFC
Krisis Kewangan Global (Global Financial Crisis)

HQLA
Aset mudah tunai berkualiti tinggi (*high-quality liquid assets*)

HTF-NIA
Kemudahan Teknologi Tinggi – Aspirasi Pelaburan Nasional (High Tech Facility – National Investment Aspirations)

IHRM
Indeks Harga Rumah Malaysia

KDNK
Keluaran Dalam Negeri Kasar

KWSP
Kumpulan Wang Simpanan Pekerja

LCR
Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (Liquidity Coverage Ratio)

LCTF
Kemudahan Peralihan Rendah Karbon (Low Carbon Transition Facility)

LGD
Kerugian akibat mungkir (*loss given default*)

LIBFC
Pusat Perniagaan dan Kewangan Antarabangsa Labuan (Labuan International Business and Financial Centre)

LIFB
Bank asing diperbadankan di Malaysia (*locally-incorporated foreign bank*)

LTV
Pinjaman kepada nilai (*loan-to-value*)

MEF
Kemudahan Perusahaan Mikro (Micro Enterprises Facility)

MFRS
Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia (Malaysian Financial Reporting Standard)

MGS
Sekuriti Kerajaan Malaysia (Malaysian Government Securities)

MRTA/MRTT
Jaminan/Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang (Mortgage Reducing Term Assurance/Takaful)

MYR
Ringgit Malaysia

NOP
Kedudukan terbuka bersih (*net open position*)

NSFR
Nisbah Pendanaan Stabil Bersih (Net Stable Funding Ratio)

P/B
Harga kepada nilai buku (*price-to-book*)

P/E
Harga kepada perolehan (*price-to-earnings*)

PEMULIH
Pakej Perlindungan Rakyat dan Pemulihan Ekonomi

PKP
Perintah Kawalan Pergerakan

PKS
Perusahaan kecil dan sederhana

PPN
Pelan Pemulihan Negara

R&R
Penjadualan semula dan penstrukturan semula (*rescheduling and restructuring*)

RENTAS
Sistem Pemindahan Dana dan Sekuriti secara Elektronik Masa Nyata (Real-time Electronic Transfer of Funds and Securities System)

ROE
Pulangan atas ekuiti (*return on equity*)

RPS
Sistem pembayaran runcit (*retail payment system*)

SB1
Senario buruk 1

SB2
Senario buruk 2

SLA
Perjanjian tahap perkhidmatan (*service level agreement*)

SRR
Keperluan Rizab Berkanun (Statutory Reserve Requirement)

TPSP
Penyedia perkhidmatan pihak ketiga (*third party service provider*)

URUS
Program Pengurusan dan Ketahanan Kewangan

VBIAF
Rangka Kerja Penilaian Impak Pembiayaan dan Pelaburan Pengantaraan Berasaskan Nilai (Value Based Intermediation Financing and Investment Impact Assessment Framework)