

Soalan Lazim Kadar Asas Standard (“SBR”)

S1: Apakah itu Kadar Asas Standard (SBR)?

J1: Kadar Asas Standard (SBR) adalah kadar rujukan yang semua bank akan menggunakan mulai 1 Ogos 2022 dalam penentuan harga pinjaman/pembiayaan kadar terapung runcit baharu, pembiayaan semula pinjaman/pembiayaan runcit sedia ada, dan pembaharuan pinjaman/pembiayaan berpusing dari 1 Ogos 2022. Pinjaman/pembiayaan runcit merujuk kepada individu (bukan SME atau perniagaan), manakala ‘pinjaman/pembiayaan kadar terapung’ merujuk kepada pinjaman/pembiayaan di mana kadar faedah/keuntungan boleh berubah dalam seumur hidup pinjaman/pembiayaan itu. SBR adalah berpaut hanya pada Kadar Dasar Semalaman (OPR), seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari oleh Bank Negara Malaysia (BNM).

S2: Mengapakah SBR diperkenalkan?

J2: Tidak seperti Kadar Asas (BR) atau Kadar Asas Islamik (IBR), SBR akan kekal sama merentasi semua bank. Maklumat utama SBR adalah untuk memudahkan pengguna untuk memahami dan membuat perbandingan pinjaman/pembiayaan merentasi semua bank dan membuat keputusan yang lebih baik.

S3: Apakah perbezaan Kadar Asas Standard (SBR) dengan Kadar Asas (“BR”) / Kadar Asas Islamik (“IBR”)?

J3: SBR berpaut hanya pada OPR BNM di mana semua bank akan menggunakan kadar yang sama manakala BR/IBR adalah berlainan untuk bank yang berlainan kerana ia diperolehi daripada kos pendanaan bank dan kos rizab berkanun.

S4: Berapa lamakah masa untuk bank melaraskan SBR setelah ada perubahan pada OPR?

J4: BNM menetapkan bahawa bank-bank perlu melaraskan SBR dengan amaun yang sama dengan OPR dalam 7 hari bekerja daripada tarikh OPR berubah.

S5: Adakah perbezaan jika saya membuat pinjaman/pembiayaan sebelum atau selepas 1 Ogos 2022?

J5: Pinjaman/pembiayaan yang diambil **sebelum 1 Ogos 2022** akan masih menggunakan BR/IBR (cth. BR/IBR + *spread*)

Pinjaman/pembiayaan yang diambil dari **1 Ogos 2022 dan seterusnya** akan menggunakan SBR (cth. SBR + *spread*). Yang mana sekalipun, kedua-dua BR/IBR dan SBR akan bergerak serentak dalam tandem dengan OPR dari 1 Ogos 2022.

Sama ada pinjaman/pembiayaan menggunakan BR/IBR atau SBR, kadar faedah/keuntungan pada pinjaman/pembiayaan (atau ‘kadar pinjaman efektif’ / ‘kadar keuntungan efektif’) akan terus ditentukan secara kompetitif dan dipengaruhi beberapa faktor, termasuk profil risiko pelanggan dan strategi perniagaan bank-bank.

S6: Adakah pinjaman/pembiayaan BR/IBR/BLR/IFR sedia ada akan terkesan dan diubah kepada SBR?

J6: Pinjaman/pembiayaan sedia ada akan terus menggunakan BR/IBR/BLR/IFR sehingga pinjaman/pembiayaan dibayar sepenuhnya.

Walaupun begitu, fasiliti overdraf (OD) sedia ada akan dikemaskini kepada SBR dari Ogos 2022 dengan surat pemberitahuan.

S7: Adakah SBR dikenakan kepada pinjaman/pembiayaan syarikat?

J7: Tidak. SBR hanya dikenakan kepada pinjaman/pembiayaan untuk individu. Pinjaman/pembiayaan bukan individu akan terus menggunakan BLR/IFR.

S8: Apakah perbandingan kadar pinjaman efektif / kadar keuntungan efektif di bawah SBR vs BR/IBR?

J8: Kadar pinjaman efektif / kadar keuntungan efektif antara SBR vs BR/IBR adalah sama.

Kadar pinjaman efektif / Kadar keuntungan efektif di bawah BR / IBR:

$$\text{BR/IBR} + 0.47\% = 3.13\% + 0.47\% = \underline{3.60\%}$$

*Di mana BR / IBR = 3.13%

Kadar pinjaman efektif / Kadar keuntungan efektif di bawah SBR:

$$\text{SBR} + 1.35\% = 2.25\% + 1.35\% = \underline{3.60\%}$$

*Di mana SBR = 2.25%



Kadar efektif/keuntungan yang sama!!

Di mana perubahan kepada OPR memberi kesan kepada pinjaman/pembiayaan baru dengan rujukan kepada SBR dan pinjaman/pembiayaan sedia ada dengan rujukan kepada BR/IBR/BLR/IFR.

SBR = OPR. Oleh itu, apabila SBR disemak semula disebabkan oleh perubahan OPR, SBR, BR/IBR, BLR/IFR akan berubah dalam magnitud yang sama. Ini adalah sama untuk kedua-dua pelarasan ke atas atau ke bawah untuk OPR.

S9: Bagaimanakah perubahan OPR memberi kesan kepada SBR?

J9: SBR = OPR. Oleh itu, apabila OPR di semak semula, bank-bank akan melaraskan SBR dengan amaun yang sama dengan perubahan kepada OPR. Ini adalah sama untuk kedua-dua pelarasan ke atas atau ke bawah untuk OPR.

S10: Adakah bank-bank dibenarkan untuk mengubah *spread* dalam tempoh pinjaman/pembiayaan?

J10: Bank-bank tidak dibenarkan untuk meningkatkan *spread* atas SBR sepanjang tempoh pinjaman/pembiayaan melainkan terdapat perubahan dalam profil risiko anda (sebagai contoh anda gagal untuk membayar bayaran/bayaran balik pinjaman/pembiayaan anda).

S11: Mengapakah *spread* saya lebih tinggi di bawah SBR? Adakah saya dicaj lebih tinggi?

S11: Anda tidak dicaj lebih tinggi hanya kerana *spread* adalah lebih besar.

Ini dapat dilihat daripada “kadar pinjaman efektif (ELR)”/“kadar keuntungan efektif (EPR)”, iaitu faedah/keuntungan yang dicaj pada pinjaman/pembiayaan. Jika ELR/EPR adalah sama, anda tidak dicaj lebih.

Walau bagaimanapun, oleh kerana SBR adalah berpaut hanya pada OPR untuk semua bank, bank individu akan mengambil kira kos perniagaan spesifik atau kos pendanaan di dalam *spread* mereka sebaliknya, yang berlainan merentasi bank-bank.

Selepas anda memasuki kontrak pinjaman/pembiayaan, bank-bank tidak dibenarkan untuk meningkatkan *spread* sepanjang tempoh pinjaman/pembiayaan, melainkan apabila ada perubahan kepada profil risiko peminjam.

Sebagai perbandingan, kini, sebuah bank itu boleh mengubah BR/IBR mereka disebabkan perubahan kepada kos pendanaan mereka, dan ini adalah kurang telus kepada peminjam.

S12: Jika saya mempunyai pinjaman/pembiayaan berasaskan BR/IBR atau BLR/IFR, adakah ia akan terkesan dengan perubahan kepada SBR?

J12: Ya. Kedua-dua BR/IBR dan BLR/IFR akan bergerak serentak dalam tandem dengan SBR. Ini bermakna bahawa untuk setiap perubahan kepada SBR, berikutan perubahan kepada OPR, bank-bank akan melaraskan BLR/IFR dan BR/IBR dengan magnitud yang sama dengan SBR.

S13: Adakah amaun bayaran ansuran pinjaman/pembiayaan saya akan terkesan apabila ada perubahan kepada SBR, BR/IBR, dan BLR/IFR?

J13: Ya. Apabila SBR, BR/IBR dan BLR/IFR diturunkan, bank-bank akan menurunkan amaun bayaran ansuran pinjaman/pembiayaan anda. Sama juga, sekiranya SBR, BR/IBR dan BLR/IFR ditingkatkan, bank-bank akan meningkatkan amaun bayaran ansuran pinjaman/pembiayaan anda.

Jika perubahan pada bayaran ansuran anda adalah kurang daripada RM10 sebulan, sesetengah bank tidak akan mengubah bayaran ansuran anda, dan melaraskan jumlah bayaran balik terakhir sewajarnya.

Bank anda harus memaklumkan kepada anda tentang perkara tersebut dan memberi maklumat terperinci bagaimana ini dapat memberi kesan kepada tempoh pinjaman/pembiayaan atau kos faedah/keuntungan keseluruhan di mana relevan.

S14: Apakah yang akan terjadi jika saya tidak dapat memenuhi bayaran ansuran pinjaman/pembiayaan yang lebih tinggi apabila SBR, BR/IBR atau BLR/IFR meningkat?

J14: Anda boleh membuat permohonan untuk mengekalkan bayaran ansuran asal. Pinjaman/pembiayaan itu akan diklasifikasikan sebagai “Penstrukturan dan Penjadualan Semula”. Kami akan memaklumkan kepada anda tentang klasifikasi tersebut beserta implikasinya, termasuk:

- Peningkatan jumlah kos pinjaman/pembiayaan;
- Pelanjutan/penambahan kepada tempoh pinjaman/pembiayaan;
- Bila untuk membayar amaun faedah/keuntungan tambahan, jika ada.

S15: Bagaimanakah pelanggan akan dimaklumkan apabila ada perubahan bayaran ansuran?

J15: Para pelanggan akan dihantar surat pemberitahuan pada bulan sebelum bulan perubahan bayaran ansuran itu. Sebagai contoh, jika ansuran akan dilaraskan pada Oktober 2022, surat pemberitahuan akan dihantar kepada para pelanggan pada September 2022.

S16: Mengapakah HLB dibenarkan untuk meneruskan untuk menawarkan kadar terapung (berubah-ubah) untuk pinjaman kereta menggunakan BLR dan bukan SBR?

J16: HLB akan terus menggunakan BLR untuk kadar terapung (berubah-ubah) untuk pinjaman kereta disebabkan keperluan di bawah Akta Jual Beli 1967 (HPA). Sekiranya HPA disemak semula di masa hadapan, HLB akan menggunakan SBR sebagai kadar rujukan untuk kadar terapung (berubah-ubah) untuk pinjaman kereta. Namun begitu, oleh kerana BLR akan bergerak serentak dalam tandem dengan SBR, akan tidak ada perbezaan dalam impak kepada bayaran anda sama ada pinjaman kereta itu menggunakan BLR atau SBR. Harap maklum bahawa HLISB tidak menawarkan kadar terapung (berubah-ubah) untuk fasiliti pembiayaan kereta.

S17: Di manakah saya boleh melihat SBR, BR/IBR & BLR/IFR?

J17: HLB/HLISB akan menerbitkan SBR, BR/IBR dan BLR/IFR di semua cawangan dan laman web.

Maklumat tentang SBR, BR/IBR dan BLR/IFR boleh didapati di laman-laman web kami di:
www.hlb.com.my atau www.hlisb.com.my

Untuk pelanggan-pelanggan baru, HLB/HLISB akan mendedahkan SBR dan kadar faedah/keuntungan pada pinjaman/pembiayaan (atau 'kadar pinjaman efektif'/'kadar keuntungan efektif') dalam helaian pendedahan produk (PDS). Ini termasuk siri sejarah SBR, BR/IBR dan BLR/IFR.

URL Helaian Pendedahan Produk Gadai Janji:

<https://www.hlb.com.my/ms/personal-banking/help-support/product-faq/mortgage-loan-info-centre.html>

URL Helaian Pendedahan Produk Pembiayaan Hartanah-i:

<https://www.hlisb.com.my/ms/personal-i/help-support/product-faq/property-financing-info-centre.html>

S18: Di manakah saya boleh membuat pertanyaan mengenai Rangka Kerja Kadar Rujukan atau membuat aduan mengenai kadar rujukan HLB/HLISB?

J18: Jika anda ingin membuat aduan tentang kadar rujukan HLB/HLISB, anda boleh menghubungi kami di:

Customer Advocacy Hong Leong Bank Berhad,
Level 13A, Menara Hong Leong,
No. 6, Jalan Damanlela,
Bukit Damansara,
50490 Kuala Lumpur.

Tel: +603-7626 8801 / 8802 / 8812

Email: customerservice@hlbb.hongleong.com.my

Sebagai alternatif, anda boleh menghubungi BNM di:

BNMLINK
4th Floor, Podium Bangunan AICB,
No. 10, Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.

Web: bnmlink.bnm.gov.my

Tel: 1-300-88-5465 or 03-2174-1717 (untuk panggilan luar negara)

Fax: +603-2174-1515

Live Chat: bnm.gov.my/livechat

Waktu Operasi: 9 pagi hingga 5 petang (Isnin-Jumaat kecuali cuti umum)

TAMAT