

Pastikan kemampuan simapanan,pendapatan sebelum memilih kediaman yang dikehendaki

Membeli rumah adalah satu pelaburan yang paling berharga dalam kehidupan seseorang. Justeru,pertimbangan dan perancangan kewangan yang rapi serta teliti perlu dilakukan sebelum anda mengambil keputusan penting itu. Jika memilih sebuah rumah adalah sebahagian daripada mztlumat kewangan anda,anda perlu menilai kemampuan berdasarkan simpanan dan pendapatan.

Anda perlu mengetahui ansuran bulanan ,jumlah pinjaman yang perlu dibayar dan jumlah faedah untuk sebarang pakej pinjaman perumahan. Sebagai panduan,perancangan kewangan mencadangkan bahawa sebarang komitmen bulanan seperti ansuran kereta,rumah dan lain-lain bayaran tidak boleh melebihi satu per tiga daripada pendapatan kasar isi rumah atau gaji bulanan anda.

Memandangkan tidak semua orang dapat menyediakan wang tunai yang banyak untuk membayar harga sesebuah rumah,ramai yang mendapatkan pinjaman perumahan daripada institusi perbankan.

Pelbagai bank yang berlainan ini menawarkan pakej pinjaman berlainan untuk memenuhi keperluan untuk pengguna atau pelanggan mereka. Bagi mendapatkan pakej pinjaman terbaik,pastikan anda membuat perbandingan kadar faedah,mengetahui yuran dan caj serta kualiti perkhidmatan institusi perbankan berkenaan sebelum membuat keputusan .

Bandingkan jenis pinjaman yang ditawarkan setiap institusi perbankan bagi memastikan pilihan anda bersesuaian dengan keperluan kewangan anda. Kebiasaannya marjin pembiayaan bagi pembelian rumah boleh mencecah sehingga 85 peratus daripada harga rumah,bergantung kepada factor jenis hartanah ,lokasi hartanah,umur peminjam dan jumlah pendapatan peminjam.

Peratusan marjin pembiayaan ini kelak akan menentukan berapakah jumlah bayaran pendahuluan yang perlu anda sediakan. Persoalan penting yang perlu dijawab ialah daripada

mana anda boleh mendapatkan wang pendahuluan ini.

Ini disebabkan ia adalah langkah pertama kearah membeli rumah idaman. Bagi tujuan itu, pastikan anda mempunyai tabungan persendirian yang mencukupi bagi menjelaskan bayaran muka atau pendahuluan itu iaitu dalam anggaran 10 peratus hingga 20 peratus daripada harga rumah.

Pastikan juga anda mempunyai mencukupi untuk membayar kos sampingan lain seperti yuran guaman dan duti setem iaitu anggaran tambahan tiga peratus hingga lima peratus daripada harga rumah. Bagaimanapun jika anda tidak mempunyai tabung persendirian itu dan sudah lama bekerja, pengeluaran daripada akaun Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) boleh dilakukan.

Jumlah simpanan KWSP yang boleh dikeluarkan untuk membeli rumah tidak boleh melebihi jumlah yang ada dalam Akaun Dua anda. Bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai perkara itu, sila hubungi jabatan KWSP berdekatan untuk membuat pertanyaan berhubung kelayakan membuat pengeluaran berkenaan.

Setelah mempunyai wang mencukupi bagi tujuan itu, jangan pula terburu-buru menuju ke pejabat pemaju perumahan dan terus mendaftar bagi pembelian rumah yang diidamkan itu. Jika anda ingin membeli rumah yang masih dalam pembinaan, sila periksa latar belakang pemaju.

Jangan takut untuk bertanya pelbagai soalan kepada pemaju. Pemaju yang mempunyai rekod yang baik akan mengurangkan risiko projek terbengkalai.

Pastikan pemaju mempunyai lesen sah dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, mempunyai permit sah pengiklanan dan jualan yang dikeluarkan oleh penguatkuasa tempatan. Sekiranya, anda ingin membeli rumah yang telah siap daripada penjual, sila dapatkan nilai pasaran bagi rumah yang serupa di kawasan yang sama.

Sumber: Berita Harian, 23-2-2010

