

Pinjaman Perumahan Bank Rakyat – Other Alternative

Sepanjang 3 tahun saya jadi [agent hartanah](#). Memang baru sekali sahaja saya submit kes jual beli rumah saya dengan [Bank Rakyat](#).

Itu pun sebab terpaksa. Nanti saya kongsi apa yang saya maksudkan dengan TERPAKSA.

Sebelum itu, pernah dengar tak satu fakta.

kebanyakan [loan perumahan yang tidak lulus](#), bukan disebabkan client itu tidak layak. tapi sebab agent salah masuk loan ke bank yang lebih sesuai

Sebenarnya, agent salah masuk bank ini memang selalu terjadi. Dan actually masalah ini pun sama berlaku pada saya. haha

Tahun ini, sampai bulan July 2021 ini, daripada bulan Januari ada 10 kes loan, satu sahaja yang kes problem. Tapi bukan sebab salah bank, tapi sebab saya ada misscommunication sikit dengan client.

So kita tersalah bank. Ambil masa 2 bulan juga, sebab terpaksa tangguhkan sekejap.

Eh, tak apalah, saya cerita terus apa yang berlaku.

Pengalaman pinjaman perumahan Bank Islam

Stage 1

So rumah yang client saya nak apply loan ini adalah di Tasek Gelugor, Penang. Harga rumah lebih kurang dalam 300K.

Alkesah, client memang berminat dengan rumah, dan memang nak terus proceed loan. Tapi saya cadangkan dia terus guna kawan bank dia, iaitu pegawai bank di Bank Islam, sebab memang kes rumah sebelum ni pegawai bank itu yang uruskan.

Tapi rumah yang kes sebelum ini terpaksa batal, sebab developer tak nak proceed. Padahal loan boleh lulus pegawai Bank Islam itu cakap.

So saya pun percaya, dan client saya ni proceed sendiri.

Selang 2 minggu, tak ada apa berita, bila saya tanya. Rupanya client saya buat refinance dulu, sebab loan tak boleh lepas pula katanya. So, saya pun redha, dan tunggu minggu ke tiga.

Dan akhirnya tak lulus juga.

So, saya pun pening. Alamak, penat tunggu lama lama, sekali tak lulus. Owner pun dah bising.

Stage 2

Saya cakap dengan client, dalam minggu ke empat itu untuk kita jumpa. Supaya saya boleh dapatkan balik semua document yang dia submit itu, sebab saya nak submit loan dia sendiri.

Mujur time itu, boleh merentas negeri sekejap, sebelum ditutup balik. Dan bila saya dapat sahaja document client saya ni, sebaik sahaja saya kira.

Aloh, memanglah tak lepas.

Sebab income dah short. Sebab Covid, so OT dia kurang. Actually client ini nak joint loan dengan wife dia. Tapi wife dia pun profile kewangan macam dah hampir limit juga.

Lepas tu, saya tanya balik result yang client ni refinance dengan personal loan bank Islam masa 2 minggu pertama kami

deal di Stage 1.

OK, nampak macam boleh buat loan ni. Meyakinkan.

Cuma saya jadi pelek kenapa Bank Islam tak boleh lulus.

Tapi tak mengapalah, so saya pun rujuk dengan banker banker yang kenal. Kebanyakannya perlukan 3 bulan payslip yang baru. Sebab komitmen sebelum refinance personal loan masih lagi ada tulis dalam payslip.

So kena fresh payslip yang tak ada komitmen awal sebelum refinance.

Dalam hati saya, alamak, mana boleh tunggu 3 bulan.

Melepaslah saya rumah ni, haha. Tak dapat komisen lepas usaha agak lama. Actually memang saya tahu, memang susah bank nak bagi lepas sebab memang kalau client jenis ada OT, perlukan 6 bulan payslip.

Long story short – banker cakap. Boleh cuba selepas ccris update tengah bulan Mei 2021. Kalau tak silap, masa tu hujung bulan april 2021.

Stage 3

Saya pun terangkan semula dengan Owner, jelaskan apa berlaku. Owner pun actually tak berapa nak puas hati, tapi dia pun memang harapkan client saya ni lulus.

Sebab tak ramai client yang boleh bagi 10%. Sedangkan client saya ini memang boleh bagi.

So, 16 Mei 2021 pun pass by, saya pun submit, dan result keluar selepas 3 minggu kalau tak silap.

Alhamdulillah LULUS.

Sekian, itu sahaja.

So masalah agent tersalah submit bank ini normal. Cuma kita biasanya terjadi bila tersalah komunikasi. Tapi oklah rate saya kan, daripada 10 submit, hanya 1 sahaja yang problem.

And at last, lulus juga. Alhamdulillah

Pengalaman pinjaman perumahan bank rakyat

Berbalik kepada Pinjaman Perumahan Bank Rakyat tadi, saya memang jarang submit Bank Rakyat. 3 tahun jadi agent, hanya sekali sahaja. Sebab terpaksa.

Saya tak submit, sebab interest rate macam rasa tinggi sikit berbanding dengan bank yang lain. Mungkin salah amatan saya atau bagaimana. Takut pula Bank Rakyat marah saya ni, so anda better check sendiri.

Tapi apa yang buat saya hantar juga, sebab masa kes ini berlaku, client gaji dah 5000 lebih ke atas. Umur 42 tahun. Dan dia tak nak keluarkan proceed loan 90%.

Sebaliknya nak 100% juga. So masa itu, memang Bank Rakyat dan lagi satu bank sahaja yang boleh buat 100%, walaupun gaji sudah lebih 5000 ringgit.

Saya pun jelaskan pada client, kemungkinan interest lebih sikit.

End of storey, loan lulus RM 350K kalau tak silap, interest rate dalam 3.7% rasanya. Macam oklah pula, tapi MRTT tak cover full.

So client terpaksa topup sikit, so tak apalah, boleh ambil dari EPF.

Setiap Bank Berbeza

So, saya pernah kongsi [perbezaan loan bank](#) sebelum ini, memang kita akan submit berdasarkan profile kewangan client yang match dengan pakej pakej bank.

Ataupun mungkin mana client yang memang alert dengan kelebihan apa yang dia mahukan, boleh terus bagi tahu saya, dan saya akan cuba nilai sama ada possible atau tidak.

Kalau ya, saya tiada masalah untuk dengar rekemen anda. Kalau tidak, mungkin saya terpaksa guna cara lain atau mungkin option yang lebih baik lagi.

So, kita sebagai customer tak boleh nak kata setiap bank itu ada yang bagus atau tidak. Sebenarnya mereka pun ada target customer mereka sendiri. Ada juga pakej pakej lain yang kita tak nampak, tapi mereka yang profile kewangan match dengan pakej Bank Rakyat atau Bank Islam sahaja tahu.

Ada satu client saya, kes di Taman Laman Kuda, Alor Setar. Buyer Chinese proceed loan CIMB. Siap boleh nego interest rate lagi, sebab long time customer.

Padahal memang dah dapat rendah juga tau interest ratenya, 3.5%

Itu sahaja.

Jual beli rumah ni, yang paling payah adalah bahagian loan. Yang lain itu tiada masalah sebab semuanya dibayar untuk buat kerja.

Moga [pinjaman perumahan](#) anda berjalan lancar.