

常见问题

01 如果借款人在申请贷款后的几年去世，余额会支付给继承人或近亲吗？

将进行标准贷款/融资终止流程

以下是继承人或近亲的选项。

选择结清未偿还的贷款

如果继承人或近亲选择偿还的贷款金额，当结清贷款后，Cagamas将把房屋归还给继承人或近亲。

选择不结清贷款

如果继承人或近亲选择不结清贷款，Cagamas 将把房屋出售并结清未偿还的贷款。房屋出售后所得的余额，减去贷款金额后，剩下的余额将转交给借款人指定的继承人或近亲。

02 借款人在其有生之年可以退还或终止贷款吗？

可以， 借款人可以选择结清所累积的贷款金额以终止贷款协议。

03 借款人去世后，贷款是否会继续累积利息，直到房产最终被出售？

在借款人（或联合贷款的最后一个幸存借款人）去世后，贷款将不再累积任何利息。它将随着每月支付金额的最后一次支付而停止。

04 签订贷款协议的额外费用是多少，费用由谁承担？（例如印花税、律师费、贷款保险）

签署贷款后，将会有以下额外的费用。

前期费用

- a. 法律费用
- b. 房屋估价费
- c. 产业保险
- d. 手续费（如有）
- e. 服务费（如有）

上述的前期费用可由贷款支付。

05 房屋是否需要事先投保火险/自然灾害保险？

是的，房屋业主被要求承担火灾险和家庭保险。这和银行对普通房屋贷款的要求相似。

06 借款人是否可以逐步增加领取每月的支付金额，以应对因长期通货膨胀而不断上涨的生活费用？

目前的贷款是不允许每月支付金额有任何变化。每月支付金额在贷款开始时就已经固定下来直到贷款期限终止。

07 贷款是否适用于租赁物业或在租赁土地上建造的物业？

我们允许至少剩余90 年租期的租赁物业或在扣除借款人的预期寿命后至少还剩60 年租期的租赁物业。

否则，借款人可能需要更新地契租约才符合条件。

如何申请？



步骤1

与指定的 公积金分行 (EPF) 预约



第2步

进行评估测试以确定您的申请资格



步骤3

与 信贷咨询与债务管理机构 (AKPK) 的财务顾问预约



步骤4

与AKPK 完成贷款财务咨询以 获得财务证书



步骤5

向 Cagamas 或指定的 EPF 分行提交申请，或在线申请在

<https://digitalssb.cagamas.com.my/main-page>

Cagamas

National Mortgage Corporation of Malaysia

Skim Saraan Bercagar/ Skim Saraan Bercagar Islamik 安老退休计划



欲知详情，请浏览 www.ssb.cagamas.com.my
或致电 +603-2262 1800 联系我们

什么是安老退休计划 Skim Saraan Bercagar/ Skim Saraan Bercagar Islamik (SSB/SSB-i)?

安老退休计划 是由马来西亚国家按揭机构 Cagamas Berhad 提供的反向抵押贷款计划，该公司成立于 1986 年，旨在促进住房所有权并为国家发展做出贡献。

Cagamas Berhad 是 Cagamas Holdings Berhad 的全资子公司，后者由马来西亚国家银行 (20.0%)，商业银行 (78.3%) 和投资银行 (1.7%) 拥有。

SSB/SSB-i 是一种房屋贷款，针对拥有房屋的老年人或退休人员，允许他们将自己的住宅房产转换为固定的每月收入流，而无需牺牲房产所有权，同时可以继续居住在自己的房产。

- ✔ 让退休的房屋拥有者能够获得终生的现金补助来维持日常生计。
- ✔ 房屋拥有者现在可以利用房屋净值来辅助补充退休收入，从而减少对孩子或近亲的依赖。



对房屋拥有者的好处



终身年期

借款人将终身收到固定的每月支付



居住在自己的房产

借款人和联合借款人可以终身继续居住在他们的房产



终身无需还款

贷款仅在借款人或联名借款人去世时才需偿还

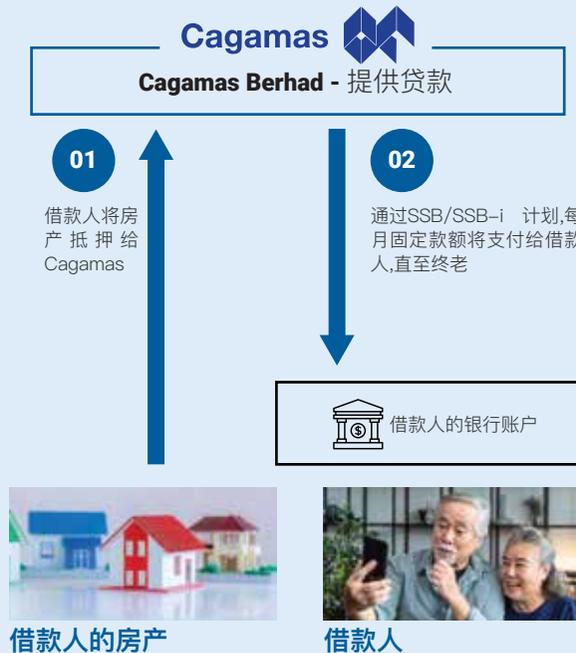


无追索权

如果房产的销售收益低于贷款金额，借款人的继承人或近亲将不需要负责偿还贷款的差额



SSB/SSB-i 这个计划如何运作?



申请资格



借款人

- ✔ 马来西亚公民
- ✔ 年龄55岁及以上
- ✔ 单一或联合借款人 (最多 2人)
- ✔ 单一住宅业主或联名业主



房产

- ✔ 以借款人名义持有的马来西亚住宅物业 (联合贷款必须是联名业主)
- ✔ 借款人居住的房产和主要居所
- ✔ 永久业权或租赁业权
- ✔ 无抵押
- ✔ 不受任何 Hibah (礼物) 的约束, 包括 Hibah Amanah