

什么是安老退休计划?

安老退休计划是专为拥有房屋的老年人或退休人士而设的一种贷款. 让他们可以将住宅房产 - 做为抵押, 转化为固定的月收入流, 终身安居而无需牺牲房产的所有权.

- ✔ 让退休的住宅业主能够获得终生的补助现金来维持日常生计.
- ✔ 住宅业主现在可以利用他们的房屋净值来补助他们的退休收入, 从而减少他们对孩子或近亲的依靠.



终身年期

借款人或联合借款人将终身收到固定的每月支付



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



居住在自己家里

借款人和联合借款人可以终身继续留在他们的房产



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

如何操作?

符合贷款的条件;该申请人必须年满 55 岁并拥有房屋.



借款人的申请资格标准

- ✔ 55 岁及以上的马来西亚公民, 适用于单一和联合贷款*
- ✔ 单一住宅业主或联名业主

*对于联名贷款, 不仅限于父母, 也包括、兄弟姐妹或子女, 但受年龄限制.



物业资格标准

- ✔ 借款人名下的巴生河流域住宅物 (联合贷款必须是联名业主)
- ✔ 借款人居住的房产和主要居所
- ✔ 无抵押

如何申请?

我们尽量简化贷款申请的流程. 按照以下步骤操作, 您就可以获得 安老退休计划贷款!



步骤 1

与指定在巴生河流域的公积金分行预约



步骤 2

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 完成安老退休计划贷款的财务咨询



常问问题

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？

在此情况下，贷款将会被终止。以下是继承人或近亲的选项。

选择结清未偿还的贷款

须偿还的贷款金额将取决于贷款期限。结清贷款后，房屋将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？

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 如果贷款是以夫妻名义共同借贷，贷款期间离婚怎么办？

在这种情况下，联名借款人必须终止贷款协议并结清所累积的贷款金额。

04 贷款的条件之一是该物业必须是借款人的主要居所。

如果几年后，借款人由于搬去与孩子同住或入住老人院等情况而不再住在该物业，贷款会被终止吗？

贷款在一些特定情况下将不会被终止。例如在医疗或健康状况，并持有医疗证明等的特殊情况下，借款人是被允许在贷款期限内搬出该物业。每种情况都将根据具体状况进行考量和处理。

05 如果借款人没有继承人或直系亲属，在借款人去世后，物业销售扣除贷款金额的部分会怎么处理？

在签署贷款之前，借款人需要指定一名受益人或近亲。或者，借款人可以预先决定如何将物业销售收益的余额用于特定目的。

06 借款人去世后，贷款是否会继续累积利息，直至物业最终售出？

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。

07 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，将会有以下是额外的费用。

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。

08 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。

09 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？

我们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。

10 贷款是否适用于租赁物业或在租赁土地上建造的物业？

是的，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。

安老退休计划

当前经济的不确定性可能使退休人员担心和焦虑没有足够的钱来维持其退休生活

有关安老退休计划

上了年纪的住宅业主现在可以通过安老退休计划在退休期间获得额外的流动现金

