



SIARAN AKHBAR

PINDAAN KE ATAS NOTIS NISBAH KESELURUHAN KHIDMAT HUTANG

1. Autoriti Monetari Brunei Darussalam (AMBD), pada hari Khamis 17 Zulkaedah 1438 bersamaan 10 Ogos 2017 telah mengeluarkan pindaan ke atas Notis Nisbah Keseluruhan Khidmat Hutang atau *Total Debt Service Ratio* (TDSR) kepada kesemua bank dan Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei (TAIB).
2. TDSR adalah nisbah pembayaran pinjaman bulanan kepada gaji bersih bulanan peminjam berkenaan. Mulai 8 Jun 2015, TDSR maksima yang ditetapkan oleh AMBD adalah 60% bagi peminjam yang mempunyai gaji bersih minima berjumlah BND1,750. Manakala, bagi peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750, perkiraan TDSR adalah tertakluk kepada dasar dalaman institusi kewangan masing-masing, termasuk keperluan minima bagi perbelanjaan bulanan mereka.
3. Pelaksanaan TDSR bertujuan untuk melindungi para peminjam daripada terperangkap di dalam bebanan hutang-piutang yang tidak terkawal. TDSR menghadkan tahap pinjaman seseorang berdasarkan pendapatan bulannya bagi memastikan tanggungan pembayaran balik hutang adalah pada paras yang terkawal. Ini juga seterusnya akan membantu peminjam tersebut untuk mempunyai baki pendapatan yang mencukupi bagi menampung perbelanjaan seharian.
4. Dari Jun 2015 hingga Jun 2017, sebanyak 119,467 permohonan pinjaman telah diterima oleh bank dan syarikat kewangan. Hanya 2.7% daripada jumlah tersebut telah ditolak kerana peminjam melebihi had TDSR mereka, yang mana menunjukkan kadar penolakan yang rendah. Lebih separuh daripada jumlah peminjam juga dilaporkan mempunyai had TDSR yang kurang daripada 60%. Di peringkat negara, hasil daripada pelaksanaan dasar TDSR telah menunjukkan beberapa kesan yang positif seperti:
 - a. Penurunan hutang isi rumah di mana jumlah pinjaman peribadi (termasuk kad kredit) telah menurun sebanyak 30.4% daripada BND2.3 billion pada 2010 kepada BND1.6 billion pada Jun 2017. Ini menunjukkan pertumbuhan pinjaman peribadi yang stabil dan terkawal di kalangan isi rumah di Negara ini;
 - b. Nisbah hutang yang tertunggak atau *Non Performing Loan ratio* bagi sektor isi rumah juga menurun daripada 2.3% pada Disember 2014 kepada 1.9% pada Jun 2017. Ini menunjukkan pengurusan hutang yang lebih bijak dan berdisiplin oleh sektor isi rumah dan pemberian pembiayaan yang lebih berhemat dan berwaspada oleh bank dan syarikat kewangan.

5. AMBD, selaku pengawalselia dan penyelia sektor kewangan, sentiasa memantau keberkesanan peraturan-peraturan yang dikeluarkan untuk memastikan ianya selaras dengan persekitaran ekonomi dan pasaran semasa. Sebagai contoh, pada Oktober 2015, AMBD memberikan kelonggaran terhadap dasar TDSR terutamanya bagi peniaga-peniaga, di mana pendapatan yang bukan tetap seperti pendapatan sewa dan perniagaan yang lain adalah diambilkira dalam pengiraan pendapatan bulanan bersih, tertakluk kepada syarat-syarat tertentu. Selain daripada itu, kad kredit yang dijamin dengan simpanan tetap juga dikecualikan daripada perkiraan TDSR.
6. Baru-baru ini, AMBD juga telah menerima maklumbalas bahawa dasar TDSR telah menghadkan beberapa peminjam daripada mendapatkan pinjaman hartanah. Oleh itu, hasil daripada penelitian lanjut pihak AMBD, AMBD telah mengambil inisiatif untuk meminda dasar TDSR dan memberikan fleksibiliti kepada peminjam-peminjam berkenaan. Mulai 10 Ogos 2017, pindaan TDSR akan membolehkan bank-bank termasuk Perbadanan TAIB untuk meningkatkan had TDSR daripada 60 peratus kepada 70 peratus maksima, hanya bagi pembiayaan untuk pembinaan atau pembelian hartanah sahaja seperti rumah.
7. Pindaan ini diharap dapat menggalakkan pemilikan rumah khususnya bagi peminjam yang mempunyai gaji bersih sejumlah BND1,750 dan ke atas, dan seterusnya memberikan pilihan yang lebih luas kepada pengguna untuk pembelian rumah. Pada masa yang sama, pindaan ini diharap dapat merangsang pasaran hartanah tempatan melalui peningkatan pembiayaan bank yang dapat menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi, ke arah mencapai Wawasan 2035.
8. Bagi sebarang pertanyaan atau maklumat lanjut, orang ramai boleh melayari laman web AMBD di www.ambd.gov.bn; memuat turun AMBD App secara percuma melalui *App Store* atau *Google Playstore*; atau mengikuti AMBD di Instagram @autoriti_monetari.

Autoriti Monetari Brunei Darussalam

Tarikh : 17 Zulkaedah 1438H/ 11 Ogos 2017M

Rujukan : AMBD/COMMS/3