

行，在融资上有需求，因此该机构将顺应需求协助数字银行获取融资。

曾志良：提供短期貸款

Cagamas助數字銀行融資



曾志良：数字银行将对受忽略群体提供房屋贷款。（受访者提供照片）

大马再抵押机构总裁兼首席执行官员拿督曾志良表示，即将营业的数字银行预期明年开始营运，该机构将衡量需求，考虑与它们合作和提供短期贷款。

他在受访时说，数字银行服务受忽略的群体，在数字银行营运初期，该机构探讨与之配合。

他说，数字银行将对受忽略群体提供房屋贷款。

过去，该机构向实体银行购买贷款资产，并且发行债券来集资。该机构也将提供流动资金予租赁公司、合作社银行，这是敏捷的银行业务方案。

他披露，不久前，该机构与2家伊斯兰数字银行与3家常规银行磋商，依据他们的需求和优势，正在谈商合作。

他表示，该机构也以开放心态与数字银行、商业银行、投行商谈，以提

供管理方案。

助首购族拥有可负担屋

谈到协助首购族拥有栖身之所时，曾志良披露，自2021年开始，已协助8万户首购族拥有可负担房屋，贷款率最高可达100%。

“那些无能力购买递减式房贷保险费（MRTA）者，甚至可申请高达110%贷款。”

今年该机构就放贷为2万7000家庭实现拥有首间房产的美梦。

他说，家庭收入少过1万令吉，若要购买50万令吉以下可负担房屋，可透过26家参与银行获取100%贷款。

至于购买30万令吉可负担房产，因购买MRTA保险需负担数千至万令吉保费，甚至可贷款高达110%。

綠色貸款詳情待出爐

曾志良说，具有绿色理念的可负担房产，如透过房屋设计形成空气对流、改善照明与减少吸热，长远更减轻电力耗资，可节省很多开销。

“我们现在可以发绿色债券，这提供更吸引人更低的利率。”

该机构希望能够参与提供类似融资，看看如何协助可负担房产迈向绿色特质，并且已做好准备向银行购买绿色贷款。

他说，有关Cagamas绿色贷款的条件与详情仍未出炉，这与利益攸关者国行、证券监督委员会等机构磋商。

Cagamas的这些配合举措，是配合国家于2050年成为碳中和国家的愿景。

他披露，Cagamas的目标，是在2030年实现绿色资产10%的目标，目前绿色资产不显著，只有可持续资产；也未有绿色债券，将一步步堆砌成型。

SSB瞄准樂齡人士

大马再抵押机构去年提出以国内乐龄人士为对象的逆向抵押贷款计划。乐龄人士以房产为抵押，可居住在自已房产内，每月领取固定收入。

曾志良指出，这计划是适用于有产业在手，但没有足够退休基金养老的人士；该机构要协助55岁人士，或者迈入花甲、古稀乃至耄耋之人士，规划养老。

这项后来定名为SSB（Skim Saraan Bercagar）的

计划，今年1月中开始接受隆雪地区人士申请；潜在贷款者需向公积金局、获取信贷咨询与债务管理机构（AKPK）的咨询，然后才开始申请。

曾志良说，SSB开放予雪隆乐龄人士，整个申请程序耗时，经过AKPK咨询，再到Cagamas的批准；在批准前还需估值员对房产进行评估。

他披露，截至10月已有超过20项申请，反应良好。

SSB-i规划清真退休生活

10月中，该机构再推展Skim Saraan Bercagar Islamik（SSB-i），这是世界首创，开放予柔佛与檳城人士申请，获得清真委员会的确认。SSB-i也是首个伊斯兰再抵押产品协助乐龄人士，透过清真方式为退休生活进行规划；曾志良表示，这是该机构支持伊斯兰金融发展的一个体认。

他补充，檳城与柔佛接获很多询问，虽然是清真的计划，但均开放予穆斯林与非穆斯林。

他指出，申请者需55岁以上，若获得批准，申请者在有生之年内，获得一笔固定收入，且还住在自己的房产里。每月享有一笔固定收入，可达99岁，或最高到120岁。

“若干年到该名申请者逝世，若有房产价值低

于所需支付贷款，近亲将无需支付。至于剩余金额将回流近亲。”

他指出，有关估值是根据寿命预期，与每月所付款项多寡估算。若联合申请者中一名已逝世，该机构将继续每月支付还在世的另一半，直至离世。

“若子女与亲属有钱，而要摊还贷款与保留有产业，也可以这么做。”

他说，无论是SSB或者SSB-i，已可通过网上申请；不过，之前需到AKPK咨询，确保申请者了解该计划，也确保真正需要才参与。

他披露，SSB-i可享有印花税豁免，直到2023年杪。他说，这两个基金的规模皆为1亿令吉，以后若有需求，会根据市场需求再作定夺。

他指出，按照大马情况与地点，国内产业通常增值，外国情况则各异。