

Cara Beli Rumah – Rancang Betul Betul

Untuk beli rumah, bukanlah sesuatu yang susah pun sebenarnya. Anda hanya dapatkan **agent yang berdaftar** untuk bantu anda.

Cuma yang susahnyanya kalau duit deposit untuk [beli rumah](#) itu yang tak cukup. Tapi saya sendiri yang memang dah 3 tahun jadi agent hartanah ni sendiri boleh cakap, kalau tak ada deposit pun tiada masalah.

Baik rumah yang anda nak beli itu rumah baru, atau pun rumah subsale, atau pun rumah 2nd. Masih lagi boleh proceed walaupun tiada deposit, asalkan kelayakan anda tiada masalah dan [pinjaman bank](#) atau lppsa boleh lulus.

so itu dia yang pertama, kena pastikan kelayakan boleh lepas.

Seterusnya..

Target Nak Rumah Apa

So kelayakan boleh lepas, tapi lepas berapa? Contoh lepas kira kira, kelayakan anda mampu lepas untuk loan RM 350 000. Kalau RM 350K ni biasanya installmentnya ialah RM 1549.

Kalau memang tiada masalah untuk anda bayar RM 1549 sebulan, boleh terus proceed untuk cari dan beli rumah harga RM 350K. Tapi katakan rasa macam tinggi pula nak bayar sampai RM 1549 sebulan, mungkin boleh kurangkan.

Ye la, kelayakan memang boleh, tapi belum tentu kita nak bayar banyak tu kan.

Contoh, katakan anda nak kurangkan lagi. Saya ambil contoh RM 300K. Installmentnya ialah RM 1328, untuk interest rate 4% selama 35 tahun.

Next, kita search by location pula.

Location sesuai dengan bajet kita

Saya selalu dapatkan kes client yang mencari rumah harga RM 200K di Bertam, Penang. Sedangkan area situ memang dah berzaman tak dah harga macam itu. Even low cost pun harga RM 270K untuk di Bertam Perdana.

So memang saya aka dividekan ke area yang lain seperti Sungai Petani. Seperti contoh kalau di Sungai Petani, area yang banyak orang cari ialah yang dekat dengan SP Selatan Tol Plaza.

So elok anda deal dengan agent, sebab mereka lebih tahu kawasan mana yang sesuai dengan bajet anda. Tak adalah mencari rumah rumah tu jadi sia sia, kadang kita duk tunggu harga padahal harga tu tidak akan muncul

Tapi jangan percaya bulat bulat, ada ja agent yang nak lakukan rumah sendiri, bila tiada rumah lainkan. So anda pun kena cerdik juga. Antara caranya yang anda boleh check, dengan menggunakan [brickz](#).

Recap

So sekarang kita dah tahu kelayakan kita berapa, target rumah kita dan location yang sesuai dengan kemahuan kita tadi.

Dalam proses recap ini, elok juga kalau anda mula merancang jarak perjalanan untuk anda pergi kerja atau jarak dengan sekolah untuk hantar anak nanti berapa lama. Ataupun jarak perjalanan wife pergi kerja berapa lama.

Kadang kita laki ni jauh sikit pun tak mengapa.

Seterusnya, kos yang terlibat.

Kos Beli Rumah

Mudah cerita, kos untuk beli rumah, atau wang pendahuluan yang anda perlu prepare ialah 15% daripada harga rumah. 15% boleh juga dikira sekali jumlah duit yang ada dalam akaun KWSP anda.

Mana yang kerja government pun better ada 15%.

Tapi saya nak buat 100% loan, ya betul. Nanti 10% akan dapat balik juga. Ataupun kalau tak nak juga bayar penuh 10%, akan ada budi bicara nanti juga.

Ye la, saya sebagai agent pun. Close deal rumah yang penting, daripada cari pembeli yang betul betul lengkap ada duit semua. Kalau tak jenuh juga nak survive. So mana yang memang dah layak, itu yang akan paling jadi keutamaan.

Bergantung kepada rumah dan owner juga.

Anda boleh tahu lebih detail untuk step yang perlu bayar 15% itu artikel saya, [macam mana nak beli rumah tanpa modal](#).

Seterusnya, faham process flow jual beli rumah.

Untuk proses flow jual beli rumah, anda boleh rujuk artikel ini. [Proses Flow Jual Beli Rumah Subsale](#). Untuk proses jual beli rumah undercon, lebih kurang sama sahaja dengan subsale.

Cuma ada step yang mungkin didahulukan ataupun tidak sahaja. Contoh ada developer yang nak kita sign SnP awal. Ada yang tidak, begitu.

Baiklah, itu sahaja. Saya ada sediakan artikel yang lebih lengkap untuk panduan anda, di [shaffizanproperty.my](#)

Cuba baca dan hadamkan, kalau tak jelas boleh wasap saya di bahagian signature blog sana.

Sekian.