

於 2012 年 9 月 14 日推出的按揭貸款審慎監管措施

- (I) 適用於所有新造物業按揭貸款：最長貸款年期為三十年
- (II) 適用於擁有或擔保一個或以上未完全償還按揭貸款的物業的按揭貸款申請人：
(有關新措施的豁免安排，請見附件三。)

物業類別	物業價值	按揭成數上限		供款與入息比率 上限	
		申請人的主要收入 來自香港	申請人的主要收入 並非來自香港*	基本 上限	壓力測 試下的 上限
以「供款與入息比率」為基礎而新申請的物業按揭貸款					
自用住宅物業	≥ 1,000 萬港元	50%	30% [40%]	40% [50%]	50% [60%]
	≥ 700 萬港元至 < 1,000 萬港元	60% (貸款額不能超 過 500 萬港元)	40% [50%] (貸款額不能超 過 300 萬港元) [400 萬港元])		
	< 700 萬港元	70% (貸款額不能超 過 420 萬港元)	50% [60%] (貸款額不能超 過 280 萬港元) [350 萬港元])		
非自用住宅物 業	不論價值	50%	30% [40%]		
工商物業	不論價值	50%	30% [40%]		
以「資產水平」為基礎而新申請的物業按揭貸款					
所有住宅、 工商物業	不論價值	30% [40%]	不適用	不適用	不適用

* 若果申請人能夠證明他們與香港有緊密連繫 (例如，申請人被本地僱主派駐外地工作，並有僱主提供的文件加以證明；或申請人的直系親屬 (即配偶、父母及子女) 在香港定居)，銀行無須調低申請人的按揭成數上限。

以下說明於 2012 年 9 月 14 日就擁有或擔保一個或以上未完全償還按揭貸款的物業的申請人推出的監管措施的豁免安排：

按揭申請人在申請按揭貸款時已持有未還清按揭貸款的物業數目	適用範圍
一個物業	<p>適用於所有物業按揭貸款申請，但以下的按揭申請則獲豁免：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不涉及套現的現有按揭物業的轉按貸款； • 以現有按揭物業作為抵押的加按貸款； • 新申請的按揭貸款是作為換樓之用，而現有物業的未完全償還按揭貸款將於提取新物業的按揭貸款起計 6 個月內全數清還；或 • 新申請的按揭貸款是作為購置<u>自用</u>¹的新物業。
兩個或以上物業	<p>適用於所有物業按揭貸款申請，但以下的按揭申請則獲豁免：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不涉及套現的現有按揭物業的轉按貸款。

¹ 「自用物業」指由物業持有人或其直系親屬(即父母、配偶、子女及兄弟姊妹)自用，或若果物業透過空殼公司持有，則由該公司的大股東或其直系親屬自用。