

2013 年 2 月 22 日推出物業按揭貸款的審慎監管措施

為免引起疑問，若多於一項審慎監管措施同時適用，認可機構應以相關措施計算出的最低貸款額為準。

(I) 為按揭貸款申請人還款能力進行壓力測試時，假設按揭利率上升的幅度由現時最少兩個百分點，增加至最少三個百分點

新措施同時適用於住宅及非住宅物業按揭貸款。

(II) 適用於非住宅物業按揭貸款的按揭成數上限調低 10 個百分點

(a) 適用於沒有未完全償還按揭貸款物業的申請人：

- (i) 若申請人的主要收入來自香港，其按揭成數上限由五成降至四成；
- (ii) 若申請人的主要收入並非來自香港，其按揭成數上限由四成降至三成；以及
- (iii) 若以申請人的資產水平作為貸款申請的審批基礎，其按揭成數上限由四成降至三成。

(b) 適用於有一個或以上未完全償還按揭貸款物業的申請人：

- (i) 若申請人的主要收入來自香港，其按揭成數上限由五成降至四成；
- (ii) 若申請人的主要收入並非來自香港，其按揭成數上限由三成降至兩成；以及
- (iii) 若以申請人的資產水平作為貸款申請的審批基礎，其按揭成數上限由三成降至兩成。

(III) 獨立車位按揭貸款的按揭成數上限及供款與入息比率上限，均以適用於非住宅物業按揭貸款的水平為限，貸款年期上限一律定為 15 年

為免引起疑問，與車位屬同一份樓契的住宅或非住宅物業按揭貸款將不受這項規定影響，但這些個案仍須按照相關物業及車位的性質與總值來決定所適用的按揭成數上限及供款與入息比率要求。