



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有關：政府因應樓市過熱而推出的最新措施

地產代理監管局（監管局）特致函提醒持牌人，政府已在 2013 年 2 月 22 日宣布推出一系列應對樓市過熱的措施。該系列措施包括：

A. 印花稅

政府將修訂《印花稅條例》，調高「從價印花稅」的稅率。200 萬元或以下的交易的「從價印花稅」稅率，將由 100 元增至交易額的 1.5%；其他交易的稅率則全面增加一倍，最高稅率由交易額的 4.25% 調整為交易額的 8.5%。除指定豁免外，新稅率適用於所有個人或公司購買住宅或非住宅物業的交易。

新稅率的其他豁免範圍，大致與「額外印花稅」和「買家印花稅」相若。但香港永久性居民購買住宅物業，在簽署買賣協議時並沒有擁有其他香港住宅物業，可獲豁免繳付新增的稅率，只須按現時的稅率繳付印花稅。

此外，非住宅物業包括商舖、寫字樓、工廈、車位等的交易，在簽訂「買賣協議」後，便須繳付印花稅，而非待簽訂「轉易契約」時才繳納。

B. 按揭

香港金融管理局宣布，銀行為按揭貸款申請人進行還款能力壓力測試時，亦會由現時假設兩個百分點的上升幅度增至三個百分點。這項措施適用於所有物業按揭貸款，包括住宅及工商物業貸款。



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

所有工商物業的按揭貸款，不論是否自用，貸款的最高按揭成數，一律按目前適用的上限下調一成。

車位按揭的最高按揭成數，則將一律定為四成，貸款年期上限亦統一為 15 年。其他適用於工商物業按揭貸款的按揭成數上限及供款與入息比率要求，亦同時適用於車位按揭貸款。

香港按揭證券有限公司亦宣布對按揭保險計劃（按揭計劃）的合資格準則作出修訂，只有 400 萬元或以下的住宅物業才可敘造最高九成按揭貸款。住宅物業價格在 400 萬元以上至 450 萬元以下將可透過按揭計劃敘造最高 360 萬元，即八成至九成按揭貸款。住宅物業價格在 450 萬元或以上則只可敘造最高八成按揭貸款。按揭計劃的住宅物業價格上限仍維持於 600 萬元。

以上所有新措施已在 2013 年 2 月 23 日生效。監管局提醒持牌人，應充分掌握新措施的內容，以便能盡責地向客戶提供意見，及避免作出失實陳述。

監管局會密切留意修訂《印花稅條例》的進展。有關新措施的更多詳情，持牌人可參閱稅務局(www.ird.gov.hk)、香港金融管理局(www.hkma.gov.hk)及香港按揭證券有限公司網頁(www.hkmc.com.hk)。

地產代理監管局
2013 年 2 月 25 日