



各位持牌人：

有關：金管局推出有關按揭貸款的最新審慎監管措施

地產代理監管局（「監管局」）特致函提醒持牌人，香港金融管理局（「金管局」）已於 2017 年 5 月 19 日推出新一輪有關物業按揭的監管措施，包括：

- (1) 採用「內評法」計算資本充足比率的銀行，對 2017 年 5 月 19 日後批出的新造住宅按揭貸款的「風險權重」下限，由現時的 15% 提高 10 個百分點至 25%。
- (2) 涉及多過一個按揭貸款的借款人的按揭貸款，除了要根據現行要求將適用的「供款與入息比率」上限下調一成之外，同時亦要將適用的按揭成數上限下調一成。
- (3) 收入來自香港以外地區的借款人的按揭貸款，除了要根據現行要求將適用的按揭成數上限下調一成之外，同時亦要將適用的「供款與入息比率」上限下調一成。

持牌人應留意，上述措施經已生效。然而，對於第二及第三項措施，在 2017 年 5 月 19 日或以前已經簽訂臨時買賣合約（「臨約」）的按揭申請則不受影響。持牌人應如實告知客戶有關消息，不可對客戶提供不準確或具誤導性的資訊。

同時，監管局提醒持牌人，切勿建議客戶把臨約上的日期更改為較早日子，以圖避過上述措施。篡改臨約日期屬嚴重罪行，違者可被判監禁。而且，若持牌人被刑事定罪，更有可能被視為並非繼續持牌的「適當人選」。



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

最 後 ， 局 方 建 議 持 牌 人 參 閱 金 管 局 網 頁
(www.hkma.gov.hk) ， 以 了 解 更 多 有 關 措 施 的 詳 情 。

地產代理監管局

2017 年 5 月 25 日