



各位持牌人：

有关：政府就物业市场的最新措施

地产代理监管局（「监管局」）提醒持牌人留意 2024-25 财政年度政府财政预算案中涉及物业市场有关（一）由 2024 年 2 月 28 日起撤销所有住宅物业需求管理措施¹（「需求管理措施」）；以及（二）香港金融管理局（「金管局」）修订适用于物业按揭贷款的逆周期宏观审慎监管措施及其他相关监管要求。

撤销需求管理措施

为实时落实有关措施，《2024 年公共收入保障（印花税）令》已于 2024 年 2 月 28 日刊登宪报，政府将于 2024 年 3 月向立法会提交《2024 年印花税（修订）条例草案》（「《条例草案》」）。

倘若《条例草案》获通过，则任何在 2024 年 2 月 28 日或之后就住宅物业的买卖或转让签立的文书，均毋须征收额外印花税及买家印花税；此外，第 1 标准第 1 部下的从价印花税亦会修订为与从价印花税的第 2 标准税率相同。

有关撤销需求管理措施的详情及相关常见问题，监管局建议持牌人浏览税务局网站：
www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm#DSMM

修订物业按揭贷款措施

¹ 即所有住宅物業交易毋須再繳付額外印花稅，買家印花稅和第 1 標準第 1 部下百分之七點五的從價印花稅。



金管局宣布于 2024 年 2 月 28 日向银行发出指引，修订适用于物业按揭贷款的逆周期宏观审慎监管措施及其他相关监管要求。有关修订已实时生效，并适用于 2024 年 2 月 28 日或之后签订临时买卖协议的物业交易。持牌人应参阅金管局网页上的相关新闻稿 (www.hkma.gov.hk/chi/news-and-media/press-releases/2024/02/20240228-3) 以了解修订的详情。

提醒事项

鉴于上述政府就物业市场的最新措施，监管局提醒持牌人注意以下事项：

- (a) 持牌人在提供最新印花税应缴款额或物业按揭贷款措施的详情时必须小心谨慎，不得向客户或准买家提供任何不准确或具误导性的数据，否则可能会被监管局纪律处分。
- (b) 持牌人应建议客户，如有需要，在签订临时买卖协议之前，应就其须缴付印花税的责任寻求专业意见；以及
- (c) 持牌人不得向准买家就可获得的按揭贷款额作出任何保证。相反，持牌人应建议准买家在作出购买决定前，直接征询金融机构寻求财务建议。

地产代理监管局

2024 年 3 月 1 日