



各位持牌人：

有關：政府就物業市場的最新措施

地產代理監管局（「監管局」）提醒持牌人留意 2024-25 財政年度政府財政預算案中涉及物業市場有關（一）由 2024 年 2 月 28 日起撤銷所有住宅物業需求管理措施¹（「需求管理措施」）；以及（二）香港金融管理局（「金管局」）修訂適用於物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施及其他相關監管要求。

撤銷需求管理措施

為即時落實有關措施，《2024 年公共收入保障（印花稅）令》已於 2024 年 2 月 28 日刊登憲報，政府將於 2024 年 3 月向立法會提交《2024 年印花稅（修訂）條例草案》（「《條例草案》」）。

倘若《條例草案》獲通過，則任何在 2024 年 2 月 28 日或之後就住宅物業的買賣或轉讓簽立的文書，均毋須徵收額外印花稅及買家印花稅；此外，第 1 標準第 1 部下的從價印花稅亦會修訂為與從價印花稅的第 2 標準稅率相同。

有關撤銷需求管理措施的詳情及相關常見問題，監管局建議持牌人瀏覽稅務局網站：
www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm#DSMM

修訂物業按揭貸款措施

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。



金管局宣布於 2024 年 2 月 28 日向銀行發出指引，修訂適用於物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施及其他相關監管要求。有關修訂已即時生效，並適用於 2024 年 2 月 28 日或之後簽訂臨時買賣協議的物業交易。持牌人應參閱金管局網頁上的相關新聞稿 (www.hkma.gov.hk/chi/news-and-media/press-releases/2024/02/20240228-3) 以了解修訂的詳情。

提醒事項

鑑於上述政府就物業市場的最新措施，監管局提醒持牌人注意以下事項：

- (a) 持牌人在提供最新印花稅應繳款額或物業按揭貸款措施的詳情時必須小心謹慎，不得向客戶或準買家提供任何不準確或具誤導性的資料，否則可能會被監管局紀律處分。
- (b) 持牌人應建議客戶，如有需要，在簽訂臨時買賣協議之前，應就其須繳付印花稅的責任尋求專業意見；以及
- (c) 持牌人不得向準買家就可獲得的按揭貸款額作出任何保證。相反，持牌人應建議準買家在作出購買決定前，直接徵詢金融機構尋求財務建議。

地產代理監管局

2024 年 3 月 1 日