

按揭貸款的審慎監管措施

CB(1)552/10-11(02)

香港金融管理局今日（星期五）就物業按揭貸款業務向銀行發出指引，要求銀行採取下列措施加強物業按揭貸款業務的風險管理：

第一：所有價值1,200萬港元或以上住宅物業的按揭貸款最高成數從6成下調至5成。

第二：所有價值1,200萬港元以下至800萬港元之間的住宅物業的按揭貸款最高成數從7成下調至6成，但貸款額不可超過600萬港元¹。

第三：所有價值在800萬港元或以下的住宅物業按揭貸款最高成數則維持在7成，但貸款額不可超過480萬港元²。

第四：所有非自住的住宅物業、所有以公司名義持有的物業和所有工商物業的按揭，不論物業的價值，貸款最高成數一律下調至5成。

以上的措施，即時生效，但是在十一月十九日或以前已簽訂臨時買賣合約的借款申請可以不受影響。

金管局總裁陳德霖先生表示：「現時國際金融宏觀環境是處於一個很不正常的狀態。在極低利息和全球資金繼續泛濫的宏觀環境下，很多投資者都很容易忽略了香港市民收入與樓價已經越來越脫節，我們非常關注樓市和按揭市場將會繼續升溫，導致銀行體系的信貸風險持續增加。金管局作為銀行體系穩定的把關者，我們必須及時採取有效的審慎監管措施，保證銀行能做好風險管理和提升銀行體系承受震盪的能力，以確保一旦宏觀環境作出調整時能夠減低資產泡沫爆破時可能造成的破壞。」

「要應對目前這個非常特殊而困難的局面，不可能單靠政府採取措施就能做好防禦，我們還是要廣大市民和各界的響應和合作，一齊來提高風險意識，要量力而為，切勿因目前利息處於極低水平而盲目追求利潤和過度借貸。我們要汲取上一次香港資產泡沫爆破的痛苦經驗，我們要共同努力，才可以避免重蹈覆轍。」

傳媒查詢，請聯絡：

傳訊經理羅存慧 2 8 7 8 1 6 8 7 或

傳訊主任胡嘉瑩 2 8 7 8 8 2 4 6

香港金融管理局

2010年11月19日

1 此舉是為免出現樓價略低於1,200萬港元的物業的買家，可以借得的貸款金額高過樓價略超出1,200萬港元的物業的買家。例如，購買價值1,100萬港元物業的買家可借660萬港元(1,100萬港元x 60%)，而購買價值1,250萬港元物業的買家卻只可借到625萬港元(1,250萬港元x 50%)。

2 此舉是為免出現樓價略低於800萬港元的物業的買家，可以借得的貸款金額高過樓價略超出800萬港元的物業的買家。例如，購買價值750萬港元物業的買家可借525萬港元(750萬港元x 70%)，而購買價值850萬港元物業的買家卻只可借到510萬港元(850萬港元x 60%)。