

有關天匯住宅單位的交易及上市地產發展商披露資料事宜

香港金融管理局（金管局）就立法會財經事務委員會於2010年7月5日的來信關於天匯發展商在其2010年5月10日致地政總署的信件內的某些評論的回應如下。

金管局並沒有、亦不會就個別地產發展項目（包括天匯）應否批出按揭貸款向銀行作出指示。作為審慎監管機構，金管局要求銀行作出住宅按揭貸款決定時，做好風險評估和管理。根據金管局2009年10月23日發出的指引，銀行應調低價值2千萬或以上的物業的按揭成數上限至6成。金管局的指引亦要求銀行要審慎處理估價和小心評估借款人的還款能力，尤其應確保借款人還款和收入比率處於審慎借貸上限以內。

為了緊貼市場最新動態，並在有需要時採取適當監管措施，金管局除了參考銀行定期呈交的住宅按揭數據外，亦不時要求銀行匯報一些在銷售中樓盤的按揭業務情況，其中包括但不限於天匯，此乃金管局慣常的做法。金管局一直以來都向銀行強調，是否就某個樓盤或申請人批出貸款是銀行的商業決定，而銀行必須堅持做好風險管理和符合金管局的審慎監管要求。

香港金融管理局

2010年7月20日