

一手住宅物業銷售監管局提醒準買家購買一手住宅物業前先細閱價單內有關按揭貸款計劃的資料以及留意成交紀錄冊及售樓處的「消耗表」

一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）提醒準買家購買一手住宅物業前要注意以下各點：

(i) 細閱價單內列出的按揭貸款計劃

根據《一手住宅物業銷售條例》（《條例》），賣方須在發展項目的價單內列出購買該項目的住宅物業的支付條款，以及連帶獲得的任何贈品、財務優惠或利益。

假如準買家擬選用由賣方指定的財務機構提供的各類按揭貸款計劃，簽訂臨時買賣合約前，應先細閱有關價單內列出的按揭貸款計劃資料，並留意 –

- 有關按揭貸款計劃對借款人的最低收入的要求；
- 就第一按揭連同第二按揭可獲得的按揭貸款金額上限；
- 最長還款年期及整個還款期內的按揭利率變化；及
- 申請人須繳付的手續費。

準買家宜先向有關財務機構查詢可否獲批所需的預計按揭貸款，然後選擇合適的還款方式，並小心計算按揭貸款金額，以確保在整個還款期（可能長達 30 年），貸款額沒有超出自己的負擔能力。

如就該些按揭貸款計劃的詳情有任何疑問，應在簽訂臨時買賣合約前，直接向有關財務機構查詢。

(ii) 買樓前先查閱成交紀錄冊

賣方在訂立臨時買賣合約後的 24 小時內，以及於買賣合約訂立後一個工作天內，會在該發展項目的成交紀錄冊公布有關交易資料。準買家購買一手住宅物業前，應查閱有關發展項目的成交紀錄冊，以全面及快捷地掌握該發展項目由開賣至終止銷售期間的交易情況。

準買家別將賣方接獲用作登記的購樓意向書或本票的數目視為銷情指標。發展項目的成交紀錄冊才是讓公眾掌握發展項目每日銷售情況的最可靠資料來源。

(iii) 留意售樓處「消耗表」顯示的最新銷售情況

銷售監管局已於2015年建議賣方於售樓處展示「消耗表」，公布有關發展項目在每個銷售日的銷售進度資料，包括 –

- 在該個銷售日開始時有哪些住宅物業可供出售；及
- 在該個銷售日內有哪些住宅物業已獲揀選及售出。

身處售樓處的準買家可透過「消耗表」，得悉有關發展項目當時尚有哪些住宅物業可供選購。

銷售監管局提醒準買家，買樓不是輕率的事，當中涉及龐大的金額，亦可能涉及按揭安排。準買家購買一手住宅物業時，應先評估自己的負擔能力；並考慮清楚如符合自己預算的單位已經全部售出，是否有能力負擔價錢較高的單位。宜保持冷靜，不要受售樓處熱鬧及緊張的氣氛影響，更不要隨便相信有關發展項目銷情的傳言。切勿在未得到銀行或財務機構確認可獲批的貸款成數前，在「即興」的情況下草率簽訂臨時買賣合約。

一手住宅物業銷售監管局
二〇一七年五月十八日