

# 買一手樓懶人包

## 買樓前



### 置業開支計清楚 免招損失後悔遲

- 計算置業總開支(包括雜費)，評估負擔能力
- 先向銀行查詢按揭貸款和還款安排
- 注意賣方或其指定財務公司提供的「呼吸Plan」，優惠期後可能要付更多利息
- 留意價單列出由賣方提供的折扣、贈品、或任何財務優惠或利益，和任何附帶條件
- 如有第三者提供價單以外優惠，應以書面確認



最醒目  
係你!

寶寶置業前  
要睇清楚!!

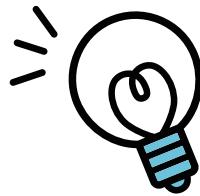


## 置業開支計清楚 免招損失後悔遲

- 搜尋同類物業最近成交價
- 留意公契內獲分配的「不分割份數」數目，所分擔的維修和管理費一般以此為基準
- 向賣方查詢樓盤提供的配套設施，使用期、服務時間和收費及估算每月管理費



計  
清  
計  
楚



# 買樓前



## 挑選地產代理要謹慎 細閱樓書價單更安心

- 委託地產代理前要核實其牌照，絕不能接受地產代理墊支落訂
- 不可輕信市場的「天書」，要細閱售樓說明書(即「樓書」)、價單、銷售安排及成交紀錄冊
- 必看樓書「一手住宅物業買家須知」、「樓盤位置圖」、「樓面平面圖」、「公共設施及公眾休憩用地的資料」、「斜坡維修」和「有關資料」部分
- 親身前往樓盤所在地視察四周環境(包括交通和校網)，並查詢是否有任何城市規劃方案
- 參觀示範單位，留意無改動示範單位的用料和隨樓附送的設備



心動!!



保持冷靜!!



# 買樓前



## 關鍵日期要留心 入票數目別當真

- 謹記「預計關鍵日期」不等於「收樓日期」
- 查看銷售安排(抽籤、招標或先到先得)和會推售的單位
- 不要視入票數目為銷情指標或隨便相信有關銷情的傳言



# 買樓過程中



## 買樓時冷靜應變 避免撻訂失金錢

- 留意售樓處「消耗表」顯示的最新銷售情況
- 切勿因售樓處熱鬧及緊張的氣氛而「即興」買樓
- 為心儀單位排序；不要選擇超出負擔能力的單位
- 可自行委聘律師完成買賣合約
- 簽訂臨時買賣合約五個工作天內要簽訂買賣合約，否則樓價5%的訂金會被沒收!

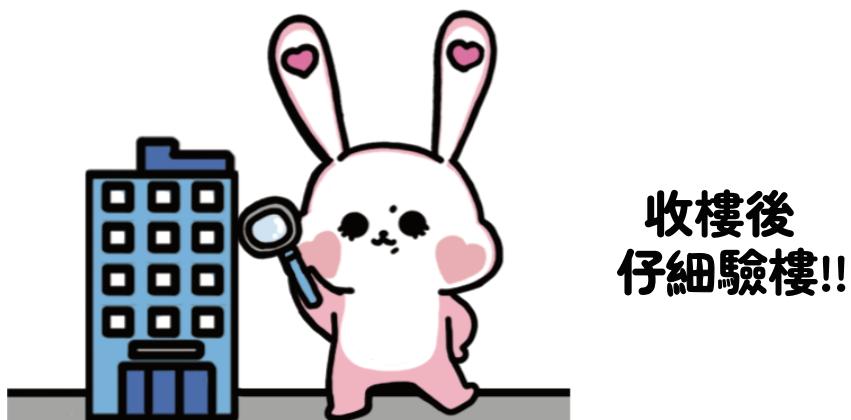


# 買樓後



## 收樓前做足準備 驗樓執漏要仔細

- 注意賣方可改動「樓花」的建築圖則。如改動對該物業造成影響，賣方須在獲批後的14天內以書面通知買家
- 經常留意「預計關鍵日期」有沒有延後
- 賣方會以書面通知買家有能力有效地轉讓物業，買賣雙方須於14天內完成買賣手續
- 收樓前辦妥按揭
- 收樓後仔細驗樓，如要「執漏」，買家切記在成交日期後的6個月內以書面向賣方提交要求



## 一手住宅物業銷售監管局

網址：[www.srpa.gov.hk](http://www.srpa.gov.hk)

熱線：2817 3313

電郵：[enquiry\\_srpahd.gov.hk](mailto:enquiry_srpahd.gov.hk)

