

買樓按揭花樣多 還款能力要計清楚



為求吸引買家，發展商夥拍財務公司為一手樓買家提供各式各樣的按揭貸款計劃（發展商按揭），通常以高按揭成數、寬鬆批核作招徠，甚至首數年可免息、免供。由於無需經銀行審批，對於一些因為壓力測試或入息證明不足而未能獲銀行批核按揭的準買家極具吸引力。



申請發展商按揭真係咁容易？

準買家應先細閱價單內有關付款計劃及按揭貸款計劃的資料及各項免責聲明，留意發展商提供的價格折扣是否設有附帶條件，以及於簽訂臨時買賣合約前直接向發展商或財務公司查詢清楚按揭貸款計劃的條款及條件、批核的條件和申請手續等，**不可輕信口頭承諾，要以書面確認。**



借得到，真係好？

雖然發展商按揭可令買家支付的首期款額減少或首數年不用供款或付利息，但優惠到期後買家通常要就其按揭支付更多利息，面對息口上升周期，負擔將更加沉重。



優惠期後，轉往銀行做按揭？

如果物業的最新市場估值低過買入價，買家或無法從銀行借到足夠貸款。如果沒有額外資金完成交易，已付首期會被沒收。

一手住宅物業銷售監管局



網址：www.srpa.gov.hk

熱線：2817 3313

電郵：enquiry_srpa@hd.gov.hk

