

一手住宅物業銷售監管局提醒准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）提醒准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。

假如准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。

准買家宜先向有關財務機構查詢可否获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，會在该發展項目的成交紀錄冊公布有關交易資料。准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。

准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

銷售監管局已于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。

身处售楼处的准买家可透过「消耗表」，得悉有关发展项目当时尚有哪些住宅物业可供选购。

销售监管局提醒准买家，买楼不是轻率的事，当中涉及庞大的金额，亦可能涉及按揭安排。准买家购买一手住宅物业时，应先评估自己的负担能力；并考虑清楚如符合自己预算的单位已经全部售出，是否有能力负担价钱较高的单位。宜保持冷静，不要受售楼处热闹及紧张的气氛影响，更不要随便相信有关发展项目销情的传言。切勿在未得到银行或财务机构确认可获批的贷款成数前，在「即兴」的情况下草率签订临时买卖合同。

一手住宅物业销售监管局
二〇一七年五月十八日