

有關作業備考第 PN01/23 號的事宜

賣方或其指定財務公司提供的財務計劃

1. 一手住宅物業銷售監管局（下稱「銷售監管局」）期望賣方自 2023 年 3 月 17 日起，就任何價單內所列由賣方或通過其指定財務公司所提供的各類財務計劃（例如按揭、押記或貸款），採取載於作業備考第 PN01/23 號銷售監管局所建議的安排。
2. 在簽訂指明住宅物業的臨時買賣合約前，賣方應：
 - 向準買家提供一份資料文件（下稱「資料文件」），列明財務計劃的資料，而該資料應與有關價單內所指明的財務計劃的資料相同；
 - 提醒準買家，如對財務計劃的條款及條件、批核條件和申請手續有疑問，應直接向賣方或其指定財務公司（視屬何種情況而定）查詢有關詳情；
 - 按照作業備考第 PN01/23 號附件所建議的範本，向準買家提供一份《給準買家的提醒》，提醒準買家應
 - 細閱有關財務計劃的資料；
 - 不要輕信第三方的口頭承諾。口頭承諾應書寫下來，並經有關公司加簽，以避免爭議；
 - 如有疑問，直接向賣方或其指定財務公司查詢；
 - 以書面形式確認根據財務計劃可取得的貸款額及相關條款前，切勿貿然簽訂臨時買賣合約；以及
 - 保持冷靜並審慎考慮以下事項：
 - i. 一按和二按的批核準則（包括是否需要通過壓力測試）及還款詳情；
 - ii. 財務狀況、批核準則和其他情況可能有變的風險，因而影響根據財務計劃取得貸款的能力；
 - iii. 假如在過渡期間住宅物業的市值下跌或利率上升，可借得的款額未必足以完成交易。如沒有額外資金完成交易，首期付款很可能會被沒收；

- iv. 注意免息免供期完結及利息處於上升周期等情況，可能有損負擔能力與還款能力；以及
 - v. 就有關財務計劃和臨時買賣合約方面的權利與義務徵詢法律意見。
-
- 給予準買家足夠時間閱讀資料文件和《給準買家的提醒》；以及
 - 除非賣方能提供保證，否則應提醒獲委任的地產代理不得在推銷任何指明住宅物業時，以口頭或藉宣傳物品作出任何聲稱或陳述，指準買家能獲得任何按揭、押記或貸款或任何希望取得的條款，用以資助購買物業。