

有关作业备考第 PN01/23 号的事宜

卖方或其指定财务公司提供的财务计划

1. 一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」）期望卖方自 2023 年 3 月 17 日起，就任何价单内所列由卖方或通过其指定财务公司所提供的各类财务计划（例如按揭、押记或贷款），采取载于作业备考第 PN01/23 号销售监管局所建议的安排。

2. 在签订指明住宅物业的临时买卖合约前，卖方应：

- 向准买家提供一份资料文件（下称「资料文件」），列明财务计划的资料，而该资料应与有关价单内所指明的财务计划的资料相同；
- 提醒准买家，如对财务计划的条款及条件、批核条件和申请手续有疑问，应直接向卖方或其指定财务公司（视属何种情况而定）查询有关详情；
- 按照作业备考第 PN01/23 号附件所建议的范本，向准买家提供一份《给准买家的提醒》，提醒准买家应
 - 细阅有关财务计划的资料；
 - 不要轻信第三方的口头承诺。口头承诺应书写下来，并经有关公司加签，以避免争议；
 - 如有疑问，直接向卖方或其指定财务公司查询；
 - 以书面形式确认根据财务计划可取得的贷款额及相关条款前，切勿贸然签订临时买卖合约；以及
 - 保持冷静并审慎考虑以下事项：
 - i. 一按和二按的批核准则（包括是否需要通过压力测试）及还款详情；
 - ii. 财务状况、批核准则和其他情况可能有变的风险，因而影响根据财务计划取得贷款的能力；
 - iii. 假如在过渡期间住宅物业的市值下跌或利率上升，可借得的款额未必足以完成交易。如没有额外资金完成交易，首期付款很可能会被没收；

- iv. 注意免息免供期完结及利息处于上升周期等情况，可能有损负担能力与还款能力；以及
 - v. 就有关财务计划和临时买卖合约方面的权利与义务征询法律意见。
- 给予准买家足够时间阅读资料文件和《给准买家的提醒》；以及
- 除非卖方能提供保证，否则应提醒获委任的地产代理不得在推销任何指明住宅物业时，以口头或藉宣传物品作出任何声称或陈述，指准买家能获得任何按揭、押记或贷款或任何希望取得的条款，用以资助购买物业。