

定息按揭計劃 適合 / 不適合？

◊ 若下列情況適用於您，可考慮選擇此產品

- ✓ 您希望減低利率波動引致的潛在影響
- ✓ 您希望及早籌劃及預計每月的財務承擔
- ✓ 您希望於指定期間內固定供款額，從而更輕易規劃財務計劃

◊ 若下列情況適用於您，請不要選擇此產品

- ✗ 您希望您的按揭利率緊貼市場利率走勢
- ✗ 您不擔心按揭利率經常變動

◊ 相關重要事項

- ◆ 於貸款年期內的指定期間（「定息期」），您可享固定按揭利率。當定息期完結後，您可享以港元最優惠利率(BLR)作基準之按揭利率。
- ◆ 我們需要參考由任何第三者提供有關您的資料，包括但不限於信貸資料服務機構所提供有關您的信貸報告，您提交的入息證明文件，以及其他相關資料，以審核您的申請
- ◆ 為確保您了解按揭貸款期內您的責任和承擔，請您細心閱讀按揭貸款批核書內訂明的所有貸款條款及細則，包括但不限於貸款利率、還款週期、還款額、還款期數、提早償還全部或部分貸款的條款等
- ◆ 每當您遇上財務周轉困難而逾期償還按揭貸款，除每月利息外，我們將會額外收取逾期 / 違約利息。如果最後都不能夠回復正常還款，我們保留沒收及拍賣您的物業的權利，以作抵銷剩餘按揭貸款
- ◆ 為保障您的物業於按揭期內不會因災害引致樓宇結構性受損而影響物業的價值，您必須於我們認可的保險公司安排相關火險保障，以減輕損失
- ◆ 為減低不幸事件影響您的家居物品及償還按揭貸款的風險，您可考慮聯絡我們職員詳細了解更多相關保障方案

產品資料

作為您可信賴的按揭夥伴，滙豐一直致力為您提供多種按揭供款計劃。我們現為您提供一個於指定期間可享固定利率的按揭計劃。此計劃讓您可在貸款定息期內享有穩定的按揭供款。當定息期完結後，您可享以港元最優惠利率 (BLR) 作基準的按揭利率。定息按揭計劃讓您明確知道指定期間內需要支付的按揭開支，讓您能充分掌握自己的財務計劃。

減低利率波動引致的潛在影響

貸款期內指定期間的固定利率，能幫助您在利率波動的經濟環境下，維持穩定的按揭還款額。即使利率市場波動，您的每月還款額在整個定息期內將保持不變。如果您重視財務安排的確定性，此產品能幫助您預早計劃和預測每月的財務承擔，是一個很吸引的選擇。

說明例子：

以下示例比較在當前的環境下，定息按揭計劃與一般按揭計劃在首 36/ 60 個月供款期內的按揭利息開支。

假設貸款金額為港幣 3,000,000 元，貸款年期為 20 年，最優惠利率 (BLR) 為 5.125 厘 (年息)。

	定息按揭計劃		一般按揭計劃
按揭年利率	3 年定息按揭之利率 固定為 2.73 厘 (年息)	5 年定息按揭之利率 固定為 2.73 厘 (年息)	最優惠利率 (BLR) 減 1.75 厘 (年息) = 3.375 厘 (年息)
於定息期內的每月按揭供款額	港幣\$16,235	港幣\$16,235	港幣\$17,207
於定息期內的按揭利息開支	港幣\$231,858	港幣\$369,885	首 36 個月: 港幣\$287,705 首 60 個月: 港幣\$460,124
比較結果	於本例子中在當前的環境下，3 年及 5 年「定息按揭計劃」可讓您在定息期內分別節省高達 19%或 20%的利息開支。		

註：

- 上述例子只作參考之用。實際的利息開支將按提取貸款日至第一次還款日及當時的利率而定。
- 「最優惠利率」指香港上海滙豐銀行有限公司不時公布的港元最優惠利率。

我們樂意為您分享置業的學問，助您實踐置業的大計！

申請按揭及查詢詳情，歡迎：

- ◆ 瀏覽本行網站 <http://www.hsbc.com.hk/mortgages>
- ◆ 致電按揭顧問熱線 2748 8080
- ◆ 親臨任何一間滙豐按揭中心或滙豐分行

資料小冊子

注意事項

請於提交並簽署按揭貸款申請表前細閱以下資料小冊子。

此資料小冊子只提供定息按揭計劃（「此計劃」）之部分特點供參考，而並不構成本行與您的貸款協議的一部分，亦未必反映您的樓宇按揭貸款條款及細則。請參閱載於您的按揭貸款批核書內之條款及細則，所有條款均以按揭貸款批核書為準。本資料小冊子的英文本與中文本如有歧義，概以英文本為準。

申請資格

1. 此計劃適用於成功申請合資格樓宇按揭貸款（「貸款」），及提取貸款的申請人。貸款金額須為港幣 100 萬元或以上，上限為港幣 2,000 萬元。
2. 並不是所有樓宇按揭貸款均合資格參與此計劃。您可蒞臨滙豐各分行查詢您擬申請的按揭貸款是否合資格。以下是一些不適用於此計劃的按揭貸款計劃：
 - ◆ 香港房屋委員會資助出售之第一市場房屋項目（包括居者有其屋計劃，綠表置居計劃，租者置其屋計劃及私人參建計劃），居屋第二市場計劃，置業資助貸款計劃及自置居所貸款計劃
 - ◆ 香港房屋協會計劃（包括住宅發售計劃，資助出售房屋項目，夾心階層住屋計劃，首次置業貸款計劃）
 - ◆ 醫院管理局提供的購屋貸款利息津貼計劃
 - ◆ 市區重建局重建發展計劃下的置業資助貸款
 - ◆ 其他所有由政府/市區重建局提供之相關置業貸款計劃
 - ◆ 樓換樓過渡貸款
 - ◆ 由現有滙豐按揭貸款轉移之貸款
 - ◆ 加按貸款（加按套現額外資金且不改變現有滙豐按揭貸款）
 - ◆ 車位貸款
3. 所有樓宇按揭貸款申請須經滙豐最終批核。滙豐保留絕對權利隨時停止接受或批核任何貸款申請而毋須另行通知。

按揭利息

4. 您必須在提出申請時，選擇您的按揭計劃。一旦作出選擇，就不能在定息期內進行更改。
5. (i) 由提取貸款日至第一個供款日，或 (ii) 隨後由每一個月的供款日至下一個月的供款日之期間均稱為「利息期」。在定息期內的每一個利息期，按揭利率將以按揭貸款批核書內訂明的定息按揭利率 (FR) 計算。
6. 有關定息期後的利率，在每一個利息期內，貸款利息會根據港元最優惠利率按揭計劃之港元最優惠利率減一個指定的百分比（以按揭貸款批核書所定之百分比為準）計算。
7. 未償還的貸款餘額的利息將以每年 365 日（或閏年 366 日）為基準，按日計算。定息期後，每個供款額將載於本行向您提供的還款通知書內。本行將不時寄出新的還款通知書以反映利率的調整。
8. 假如您定息期內最後一期供款到期日是假期或非工作日（例如懸掛 8 號風球等情況），固定按揭利率將會被應用。

9. 假如您無法支付最後一期固定利率的分期款額，逾期利率和固定按揭利率將會被應用，直至逾期款額完全繳清為止。逾期利率以當時按揭利率另加按揭貸款批核書所定之百分比計算。
10. 您可參閱銀行之按揭計劃之有關資料及資料小冊子，了解其優點和特色。有關資料可在分行索取或瀏覽本行網站。

此文件只供參考。請參閱載於您的按揭貸款批核書內之條款及細則，所有條款均以按揭貸款批核書為準。