

香港銀行同業拆息按揭計劃 適合 / 不適合？

◇ 若下列情況適用於您，可考慮選擇此產品

- ✓ 您希望您的按揭利率可緊貼市場利率走勢
- ✓ 您希望有額外以港元最優惠利率為基準的按揭利率上限保障，因而可以減低由市場利率走勢產生之利率風險
- ✓ 您充份了解按揭利息會不時調整

◇ 若下列情況適用於您，請不要選擇此產品

- ✗ 您並不熟悉香港銀行同業拆息及市場利率走勢
- ✗ 您有意選用每兩星期供款計劃
- ✗ 您會參與政府房屋計劃

◇ 相關重要事項

- ◆ 香港銀行同業拆息 (HIBOR) 乃指於提取貸款當日或相關利息重訂日上午約 11 時 (香港時間) 由香港上海滙豐銀行有限公司公佈的 1 個月利息期的港元同業拆息，並為最終的報價。香港上海滙豐銀行有限公司公佈的香港銀行同業拆息 (HIBOR) 並不一定與香港銀行公會所公佈的港元利息結算利率相同
- ◆ 如您欲提早還款 (不論全部或部份還款)，您需先獲本行批准。如您的提早還款日期並非供款日，您可能須支付提早還款手續費
- ◆ 我們需要參考 (如適用) 由信貸資料機構「環聯資訊有限公司」所提供有關您的信貸報告、您提交的入息證明文件及根據我們所要求的其他資料
- ◆ 為確保您了解按揭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
- ◆ 若您遇上財務周轉困難而逾期償還按揭貸款，我們將會收取逾期 / 違約利息。如果最後都不能夠回復正常還款，我們會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，為您提供保險保障以減輕損失
- ◆ 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

作為您所信賴的按揭夥伴，滙豐一直致力為您提供多種按揭供款計劃，以配合您個人的需要。「香港銀行同業拆息按揭計劃」的按揭利率以香港銀行同業拆息 (HIBOR¹) 為基準，並設有以港元最優惠利率 (BLR²) 為基準的按揭利率上限。透過此按揭計劃，讓您的按揭利率可更緊貼市場利率走勢。

計劃主要優點

1. 為您提供更多按揭選擇

除了一般以港元最優惠利率為基準的按揭計劃 (簡稱「最優惠利率按揭計劃」) 外，本計劃可為您提供另一項選擇。

2. 讓您緊貼市場利率走勢

本計劃以香港銀行同業拆息 (HIBOR) 為按揭利率的基準，利率隨市場走勢而每日調整，與港元最優惠利率 (BLR) 相比，更能反映市場利率走勢。

於利率低企的環境下，與最優惠利率按揭計劃比較，選用同業拆息按揭計劃的按揭利率可能會較低。因此，您有機會藉同業拆息按揭計劃節省更多按揭利息。以下例子詳述本計劃與最優惠利率按揭計劃比較下您可節省多少利息支出。

例子：以第一期供款為例，假設貸款額為三百萬港元，供款期為二十年，香港銀行同業拆息按揭利率為一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一個月 HIBOR 為 0.07 厘 (年息)，按揭利率上限為 BLR 減 2.5 厘 (年息)，BLR 為 5 厘 (年息)。

	「香港銀行同業拆息按揭計劃」	滙豐最優惠利率按揭計劃
按揭利率 (由提取貸款日開始)	一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息) = 1.07 厘 (年息)	BLR 減 2.5 厘 (年息) = 2.5 厘 (年息)
供款額	港幣\$13,891	港幣\$15,897
第一期的利息支出	港幣\$2,638	港幣\$6,164
比較結果	於本例子的利率低企的環境下，「香港銀行同業拆息按揭計劃」可讓您節省按揭利息。第一期的利息支出可節省達 57%!	

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。

3. 給您額外按揭利率上限保障

本計劃為您提供額外的按揭利率上限保障。因本計劃會以香港銀行同業拆息按揭利率與以最優惠利率為基準所設定之按揭利率上限互相作比較，選擇較低者為該段期間的實際按揭利率。換言之，實際按揭利率並不會高於最優惠利率為基準所設定之按揭利率上限，讓您可享有更大的保障。詳情請參考以下例子：

例子一：假設香港銀行同業拆息按揭利率為一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一個月 HIBOR 為 0.1 厘 (年息)，按揭利率上限為 BLR 減 2.5 厘 (年息)，BLR 為 5 厘 (年息)。

	「香港銀行同業拆息按揭利率」： 一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息)	按揭利率上限： BLR 減 2.5 厘 (年息)
按揭利率 (由提取貸款日開始)	1.1 厘 (年息)	2.5 厘 (年息)
該月的實際按揭利率	選取兩者較低者即 1.1 厘 (年息) 為該月的利率。在本例子的同業拆息低企時，香港銀行同業拆息按揭計劃可幫助客戶節省按揭利息開支。	

例子二：假設香港銀行同業拆息按揭利率為一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一個月 HIBOR 為 2 厘 (年息)，按揭利率上限為 BLR 減 2.5 厘 (年息)，BLR 為 5 厘 (年息)。

	「香港銀行同業拆息按揭利率」： 一個月 HIBOR 加 1 厘 (年息)	按揭利率上限： BLR 減 2.5 厘 (年息)
按揭利率 (由提取貸款日開始)	3 厘 (年息)	2.5 厘 (年息)
該月的實際按揭利率	選取兩者較低者即 2.5 厘 (年息) 為該月的利率。如在本例子的 HIBOR 上升時，香港銀行同業拆息按揭計劃設有的按揭利率上限可保障客戶。	

註：上述例子只作參考之用。

1. 香港銀行同業拆息 (HIBOR) 乃指於提取貸款當日或相關利息訂立日上午約 11 時 (香港時間) 由香港上海滙豐銀行有限公司報價的 1 個月港元同業拆息，並為最終的報價。香港上海滙豐銀行有限公司公佈的香港銀行同業拆息 (HIBOR) 並不一定與香港銀行公會所公佈的港元利息結算利率相同。
2. BLR 是指香港上海滙豐銀行不時公佈的港元最優惠利率。

 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

註：以上資料只供參考。條款及細則詳情，請向滙豐職員查詢。

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香港銀行同業拆息按揭計劃（「此計劃」）之部份特點供參考，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。
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：
 - ◆ 居者有其屋計劃
 - ◆ 綠表置居先導計劃
 - ◆ 白表居屋第二市場計劃
 - ◆ 租者置其屋計劃
 - ◆ 住宅發售計劃
 - ◆ 置業資助貸款計劃
 - ◆ 自置居所貸款計劃
 - ◆ 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
 - ◆ 滙豐職員房屋計劃
 - ◆ 本地職員房屋貸款計劃
 - ◆ 發展商提供津貼計劃的按揭
 - ◆ 二按按揭計劃第二按揭貸款
 - ◆ 置業支援計劃
 - ◆ 樓換樓過渡貸款
 - ◆ 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. (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間均稱為「利息期」。在每一個利息期內，貸款利息起初為該利息期開始時的香港銀行同業拆息（見以下定義）另加一個百分比（以按揭貸款批核書所定之百分比為準）「HIBOR 利率」計算，惟不高於滙豐在該利息期開始時公佈的港元最優惠利率另減一個百分比（以按揭貸款批核書所定之百分比為準）「BLR 利率」。即利息期開始時的 HIBOR 利率或 BLR 利率，以低者為準。

5. 任何日子的香港銀行同業拆息是指由香港上海滙豐銀行有限公司當日上午約 11 時 (香港時間) 報價的 1 個月利息期港元的香港銀行同業拆息。香港上海滙豐銀行有限公司公佈的香港銀行同業拆息並不一定與香港銀行公會所公佈的港元利息結算利率相同。香港銀行同業拆息將計算至小數點後四個位。

若提取貸款日當日並無有效的香港銀行同業拆息，則會採用之前一個營業日 (或下一個營業日，適用於之後的利息期) 之香港銀行同業拆息計算利息。

若因任何原因而連續超過 30 日無法提供香港銀行同業拆息，本行可以酌情決定採用其他利率取代香港銀行同業拆息以計算利息。

本行就香港銀行同業拆息的利率以及是否存在有效之香港銀行同業拆息所作出的決定，將為最終決定並不得更改。

6. 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。如下第 7 條所述，利息須於供款日支付。

還款日期

7. 貸款連同利息須於提取貸款日之後一個月起，按按揭貸款批核書上指定的供款期數償還。「供款日」一般是指每月與提取貸款日期相應的日子。供款額將載於本行向您提供的還款細明表內。本行將不時寄發新的還款細明表以反映利率的調整。

提早還款手續費

8. 如您欲提早還款 (不論全部或部份還款)，您必須在不少於 14 天前遞交指定的申請表格，本行可酌情決定是否同意該申請。如本行同意您的申請 (無論是否附帶其他條件) 及您的提早還款日期並非供款日，而「承諾的利率」跟據香港銀行同業拆息計算並且高於「適用利率」 (定義如下)，您可能須支付以下述方式計算的提早還款手續費¹。

{提早償還貸款額 x [已確定並適用於提早還款時之利息期的利率 (「承諾的利率」) – 適用於提早還款當日並由本行報價的 HIBID² (「適用利率」)] x 利息期剩餘日數} / 365 (若為閏年，將以 366 計算)

註：

1. 本行將不會接受在星期六提早還款的申請。如您要求在供款日提早還款而該供款日巧合是星期六，本行會安排在該供款日之前或之後進行還款，雖然實際上提早還款日與供款日不同，本行不會收取上述提早還款手續費。
2. HIBID 是指由本行報價適用於提早還款當日之香港銀行同業存款利率，而利息期為該期剩餘日數

除了此提早還款手續費外，您可能還需要支付提早還全部貸款的其他手續費。

轉換為以本行最優惠利率為基準的按揭計劃

9. 您日後可申請轉換為以本行最優惠利率為基準的按揭計劃，本行有權決定是否同意您的申請 (包括是否附帶其他條件)，本行可能根據本行服務費簡介不時所載的當行金額收取更改按揭計劃申請費。一經轉換，不能再次更改為以香港銀行同業拆息為基準的按揭計劃。
10. 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。