

(翻譯本)

本局檔號: B1/15C  
B9/25C

致：所有認可機構  
行政總裁

敬啟者：

### 物業按揭貸款

現發函通知認可機構，金管局就物業按揭貸款利率壓力測試要求作出調整。

主要央行最近收緊了貨幣政策，以壓抑通脹率至目標區間。當中，美國聯邦儲備局自2022年3月起以來已經5次上調聯邦基金利率目標區間，累計加息300基點。本地一個月的香港銀行同業拆息(HIBOR)已經由0.3%上升至超過2.5%，導致大多數與HIBOR掛鈎的按揭貸款實際利率升至鎖息上限。面對資金成本上升，許多銀行早前已經上調新造拆息按揭貸款的鎖息上限，近日更將最優惠貸款利率上調。

金管局不時檢視物業按揭貸款的利率壓力測試要求。在現行要求下，銀行須依據按揭利率上升300基點的假設來評估按揭借款人的還款能力。因應最新的市場發展，並參考香港按揭利率的歷史趨勢，金管局認為適宜將壓力測試假設利率上升的幅度，由現時的300基點，下調至200基點。此水平已經足夠確保銀行按揭業務風險得到妥善管理。

上述調整適用於所有物業按揭貸款，即日生效。

認可機構如對本通告有任何問題，請以電郵方式發送至  
([rml\\_hkma@hkma.gov.hk](mailto:rml_hkma@hkma.gov.hk))。

副總裁  
阮國恒

2022年9月23日