

在 2024 年 10 月 16 日開始適用的
物業按揭貸款¹按揭成數及「供款與入息比率」上限

表 1：按揭成數上限

物業類別	住宅物業、工商物業及獨立車位
以「供款與入息比率」為基礎的按揭貸款	70% ^{2,3}
以「資產水平」為基礎的按揭貸款	

表 2：「供款與入息比率」上限

物業類別	住宅物業、工商物業及獨立車位
「供款與入息比率」上限	50% ^{4,5}

注釋：

- 1 逆周期宏觀審慎監管措施原意是適用於物業買賣相關按揭貸款和現有物業再抵押按揭貸款，並不適用於企業為籌集營運資金而以物業作抵押所取得的信貸融資，這些信貸融資須符合一套全面的信貸審批標準，並受認可機構的定期審核。
- 2 不論物業的價值及物業是自用、非自用或公司持有，均適用同一按揭成數上限。
- 3 不論按揭申請人在申請按揭時是否有就其他按揭物業作出借貸或擔保，均適用同一按揭成數上限。
- 4 不論物業是自用或非自用，均適用同一「供款與入息比率」上限。
- 5 不論按揭申請人在申請按揭時是否有就其他按揭作出借貸或擔保，均適用同一「供款與入息比率」上限。