招商永隆銀行
CMB WING LUNG BANK

「湾区房贷通」- 一手物业购置按揭贷款(分期)

- 全面物业贷款供选择　- 申请手续快捷简易　- 审批快捷　- 贴身服务

1) 贷款条款

客户申请要求	18 岁或以上、持香港永久性居民身份证、 需于招商永隆银行有限公司(本行)开立账户; 借款人、产权人必须一致
住房类型	1) 一手住宅商品预售房(期房); 2) 一手住宅商品现房; (公寓不适用)
贷款额	最低港币 80 万元 至 最高港币 3,000 万元;
抵押成数	最高 7 成 (以房产成交价或评估值计算，以较低者为准)
贷款年期	最长 30 年# #酌情权批核限额
贷款用途	购买抵押物业作自用
最优息率	P* - 2% (不时更新) *指是本行港元最优惠利率「P」，随市场变动而作出调整。
手续费	推广期(由 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日内)豁免收取

2) 可作押物业

物业位于深圳、廣州、珠海、中山、東莞、佛山、惠州、肇慶 、江門:

a) 一手住宅商品现房按揭贷款^;

b) 一手住宅商品预售房(期房)按揭贷款^;

^需为本行期房/现房名单上之楼盘

招商永隆銀行
CMB WING LUNG BANK

3) 申请注意事项

a) 期房物业价值以购入成交价作准。现房抵押物业价值以物业成交价 或 由本行认可合资格之估价公司提供之现场视察物业价值，估值较低者为准。
b) 若客户之抵押物业于申请前已有抵押登记，客户需先行清还贷款，否则不能放款。
c) 客户必须经保险公司为抵押物业额外购买财产保险(期房物业不适用)。
d) 客户需于本行指定之中国内地结汇行开立结汇账户。
e) 因大湾区之住宅物业按揭所有产生的费用(律师费、公证费、估价费、物业登记费)由客户支付，各区所需支付费用不同，将不时更新，详情请向本行湾区按揭客户经理查询。
f) 个别期房物业，新客户或未达金葵花标准之现有客户需于楼花期内符合资产留置要求，直至完成正式抵押登记为止，详情请向本行湾区按揭客户经理查询。

4) 申请所需准备文件

a) 已填妥之大湾区按揭贷款申请表格(个人)
b) 身份证明文件及回乡证
c) 认购书
d) 结婚证明文件(如适用)
e) **i.收入证明文件**

自雇人士: 最近 3 个月公司银行帐户记录显示净资金流入 及 最近 1 年经会计师核实审计报告/税单 及 公司查册
固定入息/非固定入息人士: 最近 3 个月银行出粮记录 及 最近 1 个月公司粮单 / 公司信 / 最近 1 年税单
租金收入: 租约 (以七折计算); 租约有效期为不少于按揭放款日起计 3 个月，否则必须提供测量师行估计租值(以六折计算)，并以两者之低者计算租金收入; 须提供最近 3 个月物业查册以证明出租物业的业权

ii. 资产证明文件

最近 3 个月银行存款、股票、基金月结单、香港物业查册 及 测量师行口头估价(需以电邮确认)

欢迎致电本行湾区按揭客户经理(香港)查询服务详情:

郑洁莹小姐 Polly: +852 3508 0788　　蔡利淦先生 Tony: +852 3507 0212
梁明铿先生 Ken: +852 3507 0218　　文国俊先生 Simon:+852 3507 0342

注:

1. 有关按揭计划之详情，请向本行职员查询。
2. 上述资料仅供参考，按揭条款以本行最后审批为准。
3. 所有产品及服务均受有关条款及细则约束。
4. 本行保留不时修订及/或取消上述优惠及条款之权利，不作另行通知 。
5. 上述资料只提供中文版本。

忠告: 借定唔借?还得到先好借!
04/2025