招商永隆銀行
CMB WING LUNG BANK

「灣區房貸通」- 一手物業購置按揭貸款(分期)

- 全面物業貸款供選擇 - 申請手續快捷簡易 - 審批快捷 - 貼身服務

1) 貸款條款

客戶申請要求	18 歲或以上、持香港永久性居民身份證、 需於招商永隆銀行有限公司(本行)開立帳戶; 借款人、產權人必須一致
住房類型	1) 一手住宅商品預售房(期房); 2) 一手住宅商品現房; (公寓不適用)
貸款額	最低港幣 80 萬元 至 最高港幣 3,000 萬元;
抵押成數	最高 7 成 (以房產成交價或評估值計算，以較低者為准)
貸款年期	最長 30 年# #酌情權批核限額
貸款用途	購買抵押物業作自用
最優利率	P* - 2% (不時更新) *指是本行港元最優惠利率「P」，隨市場變動而作出調整。
手續費	推廣期 (由 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日內)豁免收取。

2) 可作押物業

物業位於深圳、廣州、珠海、中山、東莞、佛山、惠州、肇慶、江門:

a) 一手住宅商品現房按揭貸款^;

b) 一手住宅商品預售房(期房)按揭貸款^;

^需為本行期房/現房名單上之樓盤

招商永隆銀行
CMB WING LUNG BANK

3) 申請注意事項

a) 期房物業價值以購入成交價作準。現房抵押物業價值以物業成交價 或 由本行認可合資格之估價公司提供之現場視察物業價值，估值較低者為准。
b) 若客戶之抵押物業於申請前已有抵押登記，客戶需先行清還貸款，否則不能放款。
c) 客戶必須經保險公司為抵押物業額外購買財產保險(期房物業不適用)。
d) 客戶需於本行指定之中國內地結匯行開立結匯帳戶。
e) 因大灣區之住宅物業按揭所有產生的費用(律師費、公證費、估價費、物業登記費)由客戶支付，各區所需支付費用不同，將不時更新，詳情請向本行灣區按揭客戶經理查詢。
f) 個別期房物業，新客戶或未達金葵花標準之現有客戶需於樓花期內符合資產留置要求，直至完成正式抵押登記為止，詳情請向本行灣區按揭客戶經理查詢。

4) 申請所需準備文件

a) 已填妥之大灣區按揭貸款申請表格(個人)
b) 身份證明文件及回鄉證
c) 認購書
d) 結婚證明文件(如適用)
e) **i.收入證明文件**

自雇人士: 最近 3 個月公司銀行帳戶記錄顯示淨資金流入 及 最近 1 年經會計師核實審計報告/稅單 及 公司查冊
固定入息/非固定入息人士: 最近 3 個月銀行出糧記錄 及 最近 1 個月公司糧單 / 公司信 / 最近 1 年稅單
租金收入: 租約 (以七折計算); 租約有效期為不少於按揭放款日起計 3 個月，否則必須提供測量師行估計租值(以六折計算)，並以兩者之低者計算租金收入; 須提供最近 3 個月物業查冊以證明出租物業的業權

ii. 資產證明文件

最近 3 個月銀行存款、股票、基金月結單、香港物業查冊 及 測量師行口頭估價(需以電郵確認)

歡迎致電本行灣區按揭客戶經理(香港)查詢服務詳情:

鄭潔瑩小姐 Polly: +852 3508 0788　　蔡利淦先生 Tony: +852 3507 0212
梁明鏗先生 Ken: +852 3507 0218　　文國俊先生 Simon: +852 3507 0342

注:

1. 有關按揭計畫之詳情，請向本行職員查詢。
2. 上述資料僅供參考，按揭條款以本行最後審批為准。
3. 所有產品及服務均受有關條款及細則約束。
4. 本行保留不時修訂及/或取消上述優惠及條款之權利，不作另行通知 。
5. 上述資料只提供中文版本。

忠告: 借定唔借?還得到先好借!
04/2025