

# 香港银行同业拆息按揭计划 适合 / 不适合？

---

## ◇ 若下列情况适用于您，可考虑选择此产品

- ✓ 您希望您的按揭利率可紧贴市场利率走势
- ✓ 您希望有额外以港元最优惠利率为基准的按揭利率上限保障，因而可以减低由市场利率走势产生之利率风险
- ✓ 您充份了解按揭利息会不时调整

## ◇ 若下列情况适用于您，请不要选择此产品

- ✗ 您并不熟悉香港银行同业拆息及市场利率走势
- ✗ 您有意选用每两星期供款计划

## ◇ 相关重要事项

- ◆ 香港银行同业拆息 (HIBOR) 乃指于提取贷款当日或相关利息重订日上午约 11 时 (香港时间) 由香港上海汇丰银行有限公司公布的 1 个月利息期的港元同业拆息，并为最终的报价。香港上海汇丰银行有限公司公布的香港银行同业拆息 (HIBOR) 并不一定与香港银行公会所公布的港元利息结算利率相同
- ◆ 如您欲提早还款 (不论全部或部份还款)，您需先获本行批准。如您的提早还款日期并非供款日，您可能须支付提早还款手续费
- ◆ 我们需要参考 (如适用) 由信贷资料机构「环联资讯有限公司」所提供有关您的信贷报告、您提交的入息证明文件及根据我们所要求的其他资料
- ◆ 为确保您了解按揭期内您的责任和承担，请您仔细阅读按揭贷款批核书内订明的所有贷款条款及细则，包括但不限于贷款利率、还款周期、还款额、还款期数、提早偿还全部或部分贷款的条款等
- ◆ 若您遇上财务周转困难而逾期偿还按揭贷款，我们将会收取逾期 / 违约利息。如果最后都不能够回复正常还款，我们会保留没收及拍卖您的物业的权利，以作抵销剩余按揭贷款
- ◆ 为保障您的物业于按揭期内不会因灾害引致楼宇结构性受损而影响物业的价值，您必须于我们认可的保险公司安排相关火险保障，为您提供保险保障以减轻损失
- ◆ 为减低不幸事件影响您的家居物品及偿还按揭贷款的风险，您可考虑联络我们职员详细了解更多相关保障方案

## 产品资料

作为您所信赖的按揭伙伴，汇丰一直致力为您提供多种按揭供款计划，以配合您个人的需要。「香港银行同业拆息按揭计划」的按揭利率以香港银行同业拆息 (HIBOR<sup>1</sup>) 为基准，并设有以港元最优惠利率 (BLR<sup>2</sup>) 为基准的按揭利率上限。透过此按揭计划，让您的按揭利率可更紧贴市场利率走势。

### 计划主要优点

#### 1. 为您提供更多按揭选择

除了一般以港元最优惠利率为基准的按揭计划 (简称「最优惠利率按揭计划」) 外，本计划可为您提供另一项选择。

#### 2. 让您紧贴市场利率走势

本计划以香港银行同业拆息 (HIBOR) 为按揭利率的基准，利率随市场走势而每日调整，与港元最优惠利率 (BLR) 相比，更能反映市场利率走势。

于利率低企的环境下，与最优惠利率按揭计划比较，选用同业拆息按揭计划的按揭利率可能会较低。因此，您有机会藉同业拆息按揭计划节省更多按揭利息。以下例子详述本计划与最优惠利率按揭计划比较下您可节省多少利息支出。

例子：以第一期供款为例，假设贷款额为三百万港元，供款期为二十年，香港银行同业拆息按揭利率为一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一个月 HIBOR 为 0.07 厘 (年息)，按揭利率上限为 BLR 减 2.5 厘 (年息)，BLR 为 5 厘 (年息)。

	「香港银行同业拆息按揭计划」	汇丰最优惠利率按揭计划
按揭利率 (由提取贷款日开始)	一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息) = 1.07 厘 (年息)	BLR 减 2.5 厘 (年息) = 2.5 厘 (年息)
供款额	港币\$13,891	港币\$15,897
第一期的利息支出	港币\$2,638	港币\$6,164
比较结果	于本例子的利率低企的环境下，「香港银行同业拆息按揭计划」可让您节省按揭利息。第一期的利息支出可节省达 57%!	

注：上述例子只作参考之用。实际的利息开支将按提取贷款日至第一次还款日及当时的利率而定。

#### 3. 给您额外按揭利率上限保障

本计划为您提供额外的按揭利率上限保障。因本计划会以香港银行同业拆息按揭利率与以最优惠利率为基准所设定之按揭利率上限互相作比较，选择较低者为该段期间的实际按揭利率。换言之，实际按揭利率并不会高于最优惠利率为基准所设定之按揭利率上限，让您可享有更大的保障。详情请参考以下例子：

例子一：假设香港银行同业拆息按揭利率为一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一个月 HIBOR 为 0.1 厘 (年息)，按揭利率上限为 BLR 减 2.5 厘 (年息)，BLR 为 5 厘 (年息)。

	「香港银行同业拆息按揭利率」： 一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息)	按揭利率上限： BLR 减 2.5 厘 (年息)
按揭利率 (由提取贷款日开始)	1.1 厘 (年息)	2.5 厘 (年息)
该月的实际按揭利率	选取两者较低者即 1.1 厘 (年息) 为该月的利率。在本例子的同业拆息低企时，香港银行同业拆息按揭计划可帮助客户节省按揭利息开支。	

例子二：假设香港银行同业拆息按揭利率为一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息)，一个月 HIBOR 为 2 厘 (年息)，按揭利率上限为 BLR 减 2.5 厘 (年息)，BLR 为 5 厘 (年息)。

	「香港银行同业拆息按揭利率」： 一个月 HIBOR 加 1 厘 (年息)	按揭利率上限： BLR 减 2.5 厘 (年息)
按揭利率 (由提取贷款日开始)	3 厘 (年息)	2.5 厘 (年息)
该月的实际按揭利率	选取两者较低者即 2.5 厘 (年息) 为该月的利率。如在本例子的 HIBOR 上升时，香港银行同业拆息按揭计划设有的按揭利率上限可保障客户。	

注：上述例子只作参考之用。

1. 香港银行同业拆息 (HIBOR) 乃指于提取贷款当日或相关利息订立日上午约 11 时 (香港时间) 由香港上海汇丰银行有限公司报价的 1 个月港元同业拆息，并为最终的报价。香港上海汇丰银行有限公司公布的香港银行同业拆息 (HIBOR) 并不一定与香港银行公会所公布的港元利息结算利率相同。
2. BLR 是指香港上海汇丰银行不时公布的港元最优惠利率。

 我们乐意为您分享置业的学问，助您实践置业的大计！

申请按揭及查询详情，欢迎：

- ◆ 浏览本行网站 <http://www.hsbc.com.hk/mortgages>
- ◆ 致电按揭顾问热线 2748 8080
- ◆ 亲临任何一间汇丰按揭中心或汇丰分行

注：以上资料只供参考。条款及细则详情，请向汇丰职员查询。

# 资料小册子

## 注意事项

请于提交并签署按揭贷款申请表前细阅以下资料小册子。

此资料小册子只提供香港银行同业拆息按揭计划（「此计划」）之部份特点供参考，而并不构成本行与您的贷款协议的一部分，亦未必反映您的楼宇按揭贷款条款及细则。请参阅载于您的按揭贷款批核书内之条款及细则，所有条款均以按揭贷款批核书为准。

本资料小册子的英文本与中文本如有歧义，概以英文本为准。

## 申请资格

1. 此计划适用于成功申请合格楼宇按揭贷款（「贷款」），及提取贷款的申请人。贷款金额须为港币100万元或以上。
2. 并不是所有楼宇按揭贷款均合格参与此计划。您可莅临汇丰各分行查询您拟申请的按揭贷款是否合格。以下是一些不适用于此计划的按揭贷款计划：
  - ◆ 住宅发售计划
  - ◆ 置业资助贷款计划
  - ◆ 自置居所贷款计划
  - ◆ 首次置业贷款计划
  - ◆ 医院管理局提供的购屋贷款利息津贴计划
  - ◆ 汇丰职员房屋计划
  - ◆ 本地职员房屋贷款计划
  - ◆ 发展商提供津贴计划的按揭
  - ◆ 二按按揭计划第二按揭贷款
  - ◆ 置业支援计划
  - ◆ 楼换楼过渡贷款
  - ◆ 车位贷款
3. 所有楼宇按揭贷款申请须经汇丰最终批核。汇丰保留绝对权利随时停止接受或批核任何贷款申请而毋须另行通知。

## 按揭利息

4. (i) 由提取贷款日至第一个供款日，或 (ii) 随后由每一个月的供款日至下一个月的供款日之期间均称为「利息期」。在每一个利息期内，贷款利息起初为该利息期开始时的香港银行同业拆息（见以下定义）另加一个百分比（以按揭贷款批核书所定之百分比为准）「HIBOR 利率」计算，惟不高于汇丰在该利息期开始时公布的港元最优惠利率另减一个百分比（以按揭贷款批核书所定之百分比为准）「BLR 利率」。即利息期开始时的 HIBOR 利率或 BLR 利率，以低者为准。
5. 任何日子的香港银行同业拆息是指由香港上海汇丰银行有限公司当日上午约 11 时（香港时间）报价的 1 个月利息期港元的香港银行同业拆息。香港上海汇丰银行有限公司公布的香港银行同业拆息并不一定与香港银行公会所公布的港元利息结算利率相同。香港银行同业拆息将计算至小数点后四个位。

若提取贷款日当日并无有效的香港银行同业拆息，则会采用之前一个营业日（或下一个营业日，适用于之后的利息期）之香港银行同业拆息计算利息。

若因任何原因而连续超过 30 日无法提供香港银行同业拆息，本行可以酌情决定采用其他利率取代香港银行同业拆息以计算利息。

本行就香港银行同业拆息的利率以及是否存在有效之香港银行同业拆息所作出的决定，将为最终决定并不得更改。

6. 未偿还的贷款余额的利息将以每年 365 日 (或闰年 366 日) 为基准，按日计算。如下第 7 条所述，利息须于供款日支付。

## 还款日期

7. 贷款连同利息须于提取贷款日之后一个月起，按按揭贷款批核书上指定的供款期数偿还。「供款日」一般是指每月与提取贷款日期相应的日子。供款额将载于本行向您提供的还款明细表内。本行将不时寄发新的还款明细表以反映利率的调整。

## 提早还款手续费

8. 如您欲提早还款 (不论全部或部份还款)，您必须在不少于 14 天前递交指定的申请表格，本行可酌情决定是否同意该申请。如本行同意您的申请 (无论是否附带其他条件) 及您的提早还款日期并非供款日，而「承诺的利率」跟据香港银行同业拆息计算并且高于「适用利率」 (定义如下)，您可能须支付以下述方式计算的提早还款手续费<sup>1</sup>。

{提早偿还贷款额 x [已确定并适用于提早还款时之利息期的利率 (「承诺的利率」) - 适用于提早还款当日并由本行报价的 HIBID<sup>2</sup> (「适用利率」)] x 利息期剩余日数} / 365 (若为闰年，将以 366 计算)

注：

1. 本行将不会接受在星期六提早还款的申请。如您要求在供款日提早还款而该供款日巧合是星期六，本行会安排在该供款日之前或之后进行还款，虽然实际上提早还款日与供款日不同，本行不会收取上述提早还款手续费。
2. HIBID 是指由本行报价适用于提早还款当日之香港银行同业存款利率，而利息期为该期剩余日数

除了此提早还款手续费外，您可能还需要支付提早还全部贷款的其他手续费。

## 转换为以本行最优惠利率为基准的按揭计划

9. 您日后可申请转换为以本行最优惠利率为基准的按揭计划，本行有权决定是否同意您的申请 (包括是否附带其他条件)，本行可能根据本行服务费简介不时所载的当行金额收取更改按揭计划申请费。一经转换，不能再次更改为以香港银行同业拆息为基准的按揭计划。
10. 此文件只供参考。请参阅载于您的按揭贷款批核书内之条款及细则，所有条款均以按揭贷款批核书为准。

由香港上海汇丰银行有限公司刊发

Y0-U5-MTGS01/MA/MAY23/IT3C