

## 金管局自 2009 年推出的逆周期宏觀審慎監管措施

實施時間	措施內容
2009年 10月23日	<b>第一輪</b> <b>按揭成數上限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,000 萬港元或以上業主自住物業：60%</li> <li>• 2,000 萬港元以下業主自住物業：70%（唯貸款額最多 1,200 萬港元）</li> </ul>
2010年 8月13日	<b>第二輪</b> <b>按揭成數上限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,200 萬港元或以上業主自住物業：60%</li> <li>• 1,200 萬港元以下業主自住物業：70%（唯貸款額最多 720 萬港元）</li> <li>• 非業主自住物業：60%</li> </ul> <b>供款與入息比率上限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本上限：50%</li> <li>• 壓力測試上限（假設利率上升 2%）：60%</li> </ul>
2010年 11月19日	<b>第三輪</b> <b>按揭成數上限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,200 萬港元或以上業主自住物業：50%</li> <li>• 1,200 萬港元以下、800 萬港元或以上業主自住物業：60%（唯貸款額最多 600 萬港元）</li> <li>• 800 萬港元以下業主自住物業：70%（唯貸款額最多 480 萬港元）</li> <li>• 非業主自住物業：50%</li> <li>• 非住宅物業：50%</li> <li>• 以資產水平為基礎的按揭貸款：50%</li> </ul>

實施時間	措施內容
2011年 6月10日	<p><b>第四輪</b></p> <p><b>按揭成數上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,000 萬港元或以上業主自住物業：50%</li> <li>• 1,000 萬港元以下、700 萬港元或以上業主自住物業：60%（唯貸款額最多 500 萬港元）</li> <li>• 700 萬港元以下業主自住物業：70%（唯貸款額最多 420 萬港元）</li> <li>• 若借款人主要收入來自香港以外地區：以上適用上限再減 10 個百分點</li> <li>• 以資產水平為基礎申請按揭貸款：40%</li> </ul>
2012年 9月14日	<p><b>第五輪</b></p> <p><b>按揭成數上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若借款人有其他按揭物業，而主要收入來自香港以外地區，並以供款與入息比率為基礎申請按揭貸款：所有適用上限再減 10 個百分點</li> <li>• 若借款人有其他按揭物業，並以資產水平為基礎申請按揭貸款：30%</li> </ul> <p><b>供款與入息比率上限（借款人有其他按揭物業）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本上限：40%</li> <li>• 壓力測試上限（假設利率上升 2%）：50%</li> </ul> <p><b>貸款年期上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有物業：30 年</li> </ul>
2013年 2月22日	<p><b>第六輪</b></p> <p><b>按揭成數上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 非住宅物業：所有適用上限再減 10 個百分點</li> </ul> <p><b>供款與入息比率上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 壓力測試的假設上升利率提升至 3%</li> </ul> <p><b>獨立車位按揭貸款</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 按揭成數上限和供款與入息比率上限均按非住宅物業按揭貸款的適用水平處理</li> <li>• 貸款年期上限：15 年</li> </ul> <p><b>風險加權比率下限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有採用內評法的銀行須就所有新造住宅按揭貸款引入 15% 的風險加權比率下限</li> </ul>

實施時間	措施內容
2015年 2月27日	<p><b>第七輪</b></p> <p><b>按揭成數上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>700萬港元以下業主自住物業：適用上限減10個百分點至60%</li> </ul> <p><b>供款與入息比率上限（第二套自用物業）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本上限：40%</li> <li>壓力測試上限（假設利率上升3%）：50%</li> </ul> <p><b>供款與入息比率上限（所有非自用物業和車位）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本上限：40%</li> <li>壓力測試上限（假設利率上升3%）：50%</li> </ul> <p><b>風險加權比率下限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有採用內評法的銀行須就所有住宅按揭貸款引入15%的風險加權比率下限</li> </ul>
2017年 5月19日	<p><b>第八輪</b></p> <p><b>按揭成數上限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>若借款人有其他按揭物業，而主要收入來自香港，並以供款與入息比率為基礎申請按揭貸款：所有適用上限再減10個百分點</li> </ul> <p><b>供款與入息比率上限（借款人主要收入來自香港以外地區）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有適用上限再減10個百分點</li> </ul> <p><b>風險加權比率下限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有採用內評法的銀行須將新造住宅按揭貸款的風險加權比率下限提升至25%</li> </ul>

-完-