

住宅按揭貸款產品資料概要

大新銀行有限公司 (「銀行」或「本行」)

住宅按揭貸款

2024年2月

此乃住宅按揭貸款產品。

本概要所提供的利息、費用及收費等資料僅供參考，住宅按揭貸款的最終條款以貸款確認書為準。

利率及利息支出

年化利率

以貸款金額：3,000,000港元為例：

貸款期	30年
按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率 / 年化利率範圍	低至P-2.0% (年息) 請聯絡本行職員查詢有關本行港元最優惠利率("P")。
按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率 / 年化利率範圍	低至一個月HIBOR+1.5% (年息) 請聯絡本行職員查詢有關本行一個月香港銀行同業拆息("HIBOR")。

逾期還款年化利率 / 就違約貸款收取的年化利率

按逾期未付之款項以本行港元最優惠利率加8% (年息) 按日計算。

- (i) 逾期還款利息適用於逾期未全付或未繳付之按揭供款。
- (ii) 逾期還款利息將按逾期未付之款項按日以單息計算。計算日期由款項到期日起至付清逾期未付之款項當日為止。常年及閏年均以每年365日計算。
- (iii) 逾期還款利息最低收費為100港元。

每月還款金額

每月還款金額

以貸款金額：3,000,000港元為例：

貸款期	30年
按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額	低至14,539.00港元 (假設P-2%(年息)及本行港元最優惠利率為6.125%(年息)。)
按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額	低至18,962.00港元 (假設HIBOR+1.5%(年息)及本行一個月香港銀行同業拆息為5.00000%(年息)。)

費用及收費

手續費

取消貸款手續費

履行人簽署有關貸款文件後而不提取該貸款，本行將收取貸款額之0.15%作為取消貸款手續費 (最低收費為5,000港元)。

更改按揭年期 / 供款日期 / 供款金額 / 還

每次2,000港元

	款方式	
	更改按揭計劃	每項1,500港元
	更改利息	每次1,000港元
	更改按揭人 / 保證人 / 屋契	每項申請1,000港元
	申領貸款協議書副本 ; 確認按揭資料 / 尚餘欠款額	每份200港元
	申領還款紀錄或還款表副本 (每 12 期) ; 年息結單副本 ; 按揭貸款 / 還款收據影印本 ; 更改利息通知書 (適用於由2010年6月1日起提取樓宇按揭之客戶)	每份100港元
	申領契約影印本	每頁10港元 (最低收費250港元)
	按揭物業出租同意書 / 契約同意書 / 政府收地及補償安排同意書	每次申請2,000港元
	契約存倉費 (已取消貸款額者)	每年4,000港元
	按揭估價費	豁免，惟不適用於(1)貸款成數低過或等於20%；或(2)村屋；或(3)物業價值超過20,000,000港元之按揭，就該等按揭而言，客戶須於提取貸款前繳付估價費用，金額為估價行之報價或3,000港元 (以較高者為準)。
逾期還款費用及收費	每次逾期還款將收取 500 港元。 *此收費有別於上述之逾期還款 / 就違約貸款收取之利息	
提前清償/提前還款/	於有關貸款文件提及之罰息期完結後提早清還部份或全部貸款時，每次申	

贖回契約的收費	請將收取 1,000 港元。(適用於由 2010 年 6 月 1 日起提取樓宇按揭之客戶)
其他資料	
HIBOR 按揭貸款定息期	本行現有一個月、三個月、六個月及十二個月定息期以供選擇。
客戶重要聲明	<ul style="list-style-type: none"> ● 按揭利息的計算會根據還款方式決定。 <ul style="list-style-type: none"> (i) 固定還款額供款： 利息將按貸款額以每日單息計算，並每月還款。常年及閏年均以每年 365 日計算。 (ii) 固定還款期供款： 利息將按貸款額以每月單息計算，並每月還款。常年及閏年均以每年 365 日計算。 ● 客戶有權另行聘用律師代表客戶本身，而所涉及之法律費用需由客戶自行支付。 ● 客戶可從本行認可名單中聘用律師，以代表客戶本身及本行。 ● 如客戶聘用之律師並非本行認可名單中之律師，無論只代表客戶本身或同時代表客戶及本行，均須取得本行之批核。 ● 客戶須支付代表客戶本身及代表本行擬備物業按揭的雙方律師的法律費用。若客戶聘用之律師 i) 不列於本行認可之律師名單中或 ii) 只代表客戶本身而引致額外費用，包括一方的律師在查閱對方律師的文件方面所涉及的額外工作的費用，客戶亦須支付有關的手續費及法律費用。 ● 本行建議客戶聽取獨立法律意見，而所涉及之法律費用需由客戶自行支付。 ● 客戶可聘請認為適合的保險公司針對火災或其他嚴重損害為按揭物業投保。本行會向客戶收取額外費用，包括但不限於自行安排保險之手續費（每份 500 港元），或取消 / 更改保險之手續費（每份 200 港元）。本行會不時檢討此手續費。請向本行職員查詢詳情。 ● 客戶須於貸款期內及直至按揭物業押記被註銷為止為按揭物業投保，所投保的金額及所購買的保險類別均應合理，並應由本行與客戶共同協定。 ● 投保金額應以原貸款額 / 現時貸款結欠餘額 / 物業重建費用 / 客戶與本行共同協定的其他合理金額作基準。假若抵押物業被火災破壞或損毀，如所選擇之投保金額低於物業重建費用時，客戶需全面負責保險賠償金額不足以支付物業重建費用而出現的任何差額。例如：投保金額為

	<p>800,000港元 而抵押物業的重建費用為1,000,000港元，抵押物業之受保比例為百分之八十，亦即為保險投保額不足。若該物業因受保災害而嚴重損毀，保險公司只會賠償800,000港元，餘額200,000港元的重置費用須由客戶自行承擔。因物業重建費用一般會隨年增加，客戶須注意保險投保額不足的風險。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 若投保金額以物業重建費用或客戶與本行共同協定的其他合理金額為基準，銀行會於續保時為物業進行估價及會向客戶收取估價費用。 ● 適用於由本行安排之樓宇按揭火險： 由本行安排之樓宇按揭火險是一般保險產品並由大新保險（1976）有限公司（「大新保險」）承保。大新保險為大新金融集團成員及已獲保險業監管局授權經營並受其監管。本行已登記為持牌保險代理機構（保險中介人牌照號碼：FA3022），並為大新保險之授權持牌保險代理機構及為大新保險分銷保險產品。有關一般保險產品為大新保險的產品而非本行的產品。 <p>此文件內容僅供參考，並只在香港刊發，不能詮釋為在香港境外提供或出售或游說購買大新保險的任何一般保險產品的要約、招攬及建議。此文件內容乃一般摘要，並不包含相關產品的完整條款。</p> <p>有關一般保險產品之保障範圍及內容、詳盡條款及細則及不保事項等，請參閱保單條款，並一切概以有關保單條款所載資料為準。客戶於投保前，必須閱讀、完全明白並接受其產品小冊子及保單條款內之條款及細則、保障範圍、不保事項及保費。大新保險全面負責一切保障及賠償事宜並保留對相關保險計劃申請的最終批核權。保單持有人須承受相關保險公司的信貸風險。</p> <p>對於本行與客戶之間因銷售過程或處理有關交易而產生的合資格爭議（定義見金融糾紛調解計劃的金融糾紛調解的中心職權範圍），本行須與客戶進行金融糾紛調解計劃程序。</p>
如發生違約事項	<p>假若客戶違約，本行可接管及出售被抵押的樓宇。</p>

提示：借定唔借？還得到先好借！

本文提及的服務 / 產品並不是以歐盟的人士為目標。

本產品資料概要之中、英文版本如有任何歧異，一概以英文版本為準。