

香港 - 按揭

- 若向銀行貸款置業，銀行較容易接受或喜歡哪種住宅物業做按揭？
- 銀行提供多種的還款方法，應如何取捨？
- 想銀行申請按揭，需準備什麼文件？
- 銀行是否接受客戶提供擔保人？
- 是否有出糧紀錄就可申請到按揭？
- 一般按揭申請所需文件

Q1. 若向銀行貸款置業，銀行較容易接受或喜歡哪種住宅物業做按揭？

發表日期：2018-9-6

物業的樓齡及質素是重要的考慮因素。銀行對樓齡較高的物業多採取較保守的態度，因此選擇新建樓宇、管理與保養較佳的住宅物業最為理想。

Q2. 銀行提供多種的還款方法，應如何取捨？

發表日期：2018-9-6

您可按個人的經濟狀況及財務需要選擇還款方法，並於作出決定前先考慮市場上現有的各種還款方式，一般有每月供款、兩星期供款、固定金額供款、固定年期供款或不定年期供款等。

Q3. 想銀行申請按揭，需準備什麼文件？

發表日期：2018-9-6

申請人需帶備臨時或正式買賣合約、身分證明文件、入息證明正本(包括過往一年的稅單、糧單及銀行月結單)。若申請人屬公司戶，除上述資料外，還需提供商業登記證、公司註冊證明書、股東名冊、公司組織章程大綱及細則。

Q4. 銀行是否接受客戶提供擔保人？

發表日期：2018-9-6

一般而言，銀行接受客戶提供擔保人，但就個人借戶而言，借款人與擔保人必須為直系親屬，並須提供擔保人的身分證明文件及個人財務資料。

Q5. 是否有出糧紀錄就可申請到按揭？

發表日期：2018-9-6

現在很多年輕人做Freelance，以為自己每月銀行簿有固定出糧紀錄就可以申請到按揭，但其實現時限制多了，自僱人士除紅簿仔外還一定要有報稅紀錄。而最大問題，是通常他們會落完訂才申請按揭，到知道銀行不批貸款時，往往為時已晚，更有人在無可奈何下撻訂，首期都蝕埋。所以按揭一定要提早準備，最好做預先批核。

Q6. 一般按揭申請所需文件

發表日期：2018-9-6

一般按揭申請所需文件

個人 / 空殼公司名義

- 臨時買賣合約 (新造按揭適用)
 - 身份證副本
 - 最近期之住址證明
 - 工作及入息證明：
 - 最近年度薪俸稅單
 - 最近3個月薪金入帳銀行紀錄
 - 最近3個月之糧單
 - 現職證明如僱主證明書、咭片等
- *(如屬非固定收入人士，一般須6個月證明)

註：如以香港註冊空殼公司名義申請，由作為私人擔保之股東 / 董事提供上述文件，並提供商業登記證 / 公司註冊證、董事 / 股東名單等文件。

其他申請人士須額外提交之文件

- 公司名義：最近年度之公司稅單、商業登記證、公司註冊證、公司章程、董事及股東名單、已審核財務表、最近6個月顯示現金流動之銀行存摺 / 月結單等
- 轉按人士：最近3至6個月之供款紀錄、最近期之還款表

內地人士申請按揭所需文件

- 個人名義：內地身份證 / 護照、最近6個月薪金入帳銀行紀錄、稅單 / 繳稅回單等
- 公司名義：營業執照、出資驗證、最近6個月公司帳戶往來紀錄、已審核財務報告、營業稅 / 繳稅回單等

以上資料僅供參考，銀行或按情況要求客戶提供其他文件以便進行按揭批核。