「湾区置业通」贷款产品资料概要
中国工商银行(亚洲)有限公司（「本行」）

「湾区置业通」贷款
2026 年 1 月

此乃住宅按揭贷款产品。
本概要所提供的利率、费用及收费等资料仅供参考。请参阅我们的贷款确认书以了解您的住宅按揭贷款的最终条款。
在申请此产品前，请阅读并理解本概要中的信息。提交申请时，您将被要求确认已阅读并理解本概要的内容。

利率及利息支出

年化利率*

以贷款金额为港币 300 万元、贷款期限为 30 年为例:

利率基准	年化利率（或年化利率范围）
中国工商银行(亚洲)有限公司最优惠利率	P - 2% 至 P - 1.25% 本贷款的利率并无上限，可能面对较高的利率风险。
中国工商银行(亚洲)有限公司一个月香港银行同业拆息(HIBOR)	不适用
中国工商银行(亚洲)有限公司固定利率	不适用

本行贷款确认书中的利率可能会在贷款期内变动。

本贷款的利率是根据利率基准计算。此贷款的主要风险为利率风险。

本贷款的利率于每月重设。

有关本行最优惠利率的最新利率及其他详情，请查阅本行网站:
https://www.icbcasia.com/hk/tc/personal/banking/rate/prime-rate/default.html

逾期还款年化利率/就违约贷款收取的年化利率

逾期还款年化利率: 24% (适用于按月还款)
逾期利息以单利率计算:每期迟交款项之2%，按月计算，不设最低利息金额。

贷款违约年化利率: 26.8%
当因贷款逾期而被银行要求全数清还贷款，银行有权以全数贷款余额的2%按月以复息计算，计算日期由银行发全额催收函要求全数清还贷款余额通知起至付清当日为止。不设最低利息金额。

还款

还款频率

本贷款需按每月还款

分期还款金额

以贷款金额为港币300万元、贷款期限30年、每月还款为例:

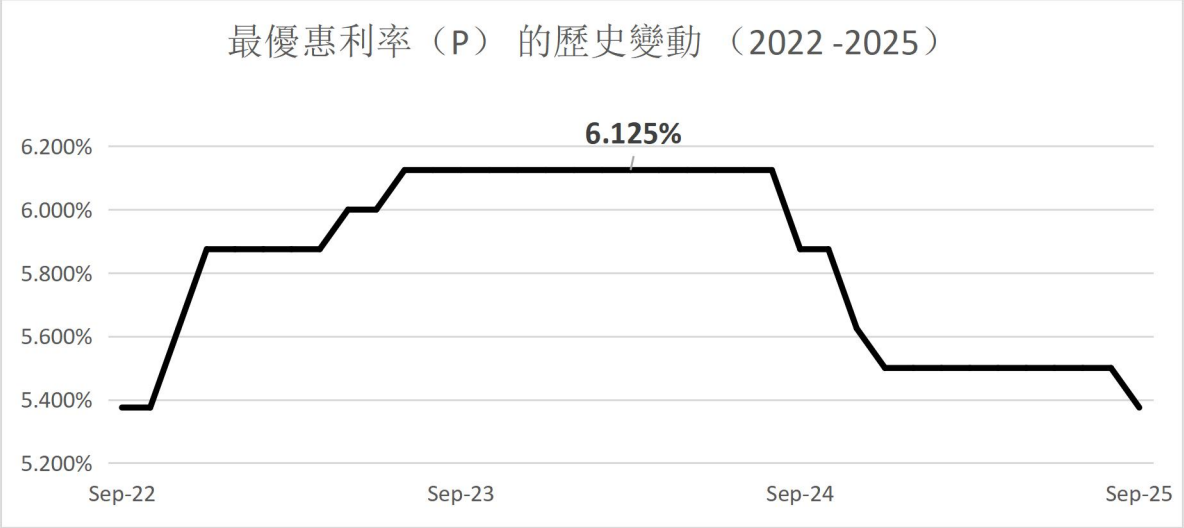
利率基准	每月还款金额
中国工商银行(亚洲)有限公司上述最优惠利率 (请参阅上述「利率及利息支出」部分。)	每月港币$13,056 至 港币$14,322 (假设本行港元最优惠利率为 5.25%年利率)
中国工商银行(亚洲)有限公司上述1个月香港银行同业拆息(HIBOR) (请参阅上述「利率及利息支出」部分。)	不适用
中国工商银行(亚洲)有限公司上述固定利率 (请参阅上述「利率及利息支出」部分。)	不适用

<table>
<tr><td>总还款金额</td><td>以贷款金额为港币300万元、贷款期限30年、每月还款为例：

<table>
<tr><th>利率基准</th><th>总还款金额</th></tr>
<tr><td>中国工商银行(亚洲)有限公司上述最优惠利率
(请参阅上述「利率及利息支出」部分。</td><td>港币$4,701,957 至 港币$5,158,601</td></tr>
<tr><td>中国工商银行(亚洲)有限公司上述1个月香港银行同业拆息(HIBOR)
(请参阅上述「利率及利息支出」部分。</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>中国工商银行(亚洲)有限公司上述固定利率
(请参阅上述「利率及利息支出」部分。)</td><td>不适用</td></tr>
</table>

备注：有关适用于您的个案之总还款金额，请参考本行不时提供之修订分期付款详情。</td></tr>
<tr><td colspan="2">费用及收费</td></tr>
<tr><td>手续费</td><td>• 更改供款计划(年期/供款日/供款金额/供款方法/还款周期)，需每项收取港币1,000
• 要求减息申请，需每次收取港币1,000
• 签发档(还款明细表/还款纪录/拥有权确认书/按揭详情/尚欠款项)，需每份收取港币200
• 按揭契/转让契/买卖合约/大厦公契之核实副本，需每份收取港币500
• 楼契托管费(贷款额已清缴)，需每年收取港币 2,500</td></tr>
<tr><td>逾期还款费用及收费</td><td>每次迟交款项之 2%，按月计算</td></tr>
<tr><td>提早清偿/提前还款/赎回契约的收费</td><td>提早清偿/提前还款的收费：
1. 当您于罚款期内提早偿还贷款(全数/部份)，需收取提早清偿/提前还款费用。有关其详细资料，请参阅贷款确认书。
2. 当您于罚款期后提早偿还贷款(全数/部份)，需每次收取港币500。

赎回契约的收费：
每次港币1,000</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他资料</td></tr>
<tr><td colspan="2">*年化利率是一年内按贷款金额的百分比显示的基本利率。
• 最优惠利率(P)指本行不时公布的港元最优惠利率。
• 香港银行同业拆息(H) 是指按提取贷款当日或贷款供款日于上午约 11 时(香港时间)由本行报价之 1 个月港元香港银行同业拆息。
• 罚款期是指本行发放贷款当天起计的指定年期内，客户要求提早清偿/清还贷款，本行需向客户收取特定的费用。有关指定年期及特定的费用会按个别情况而定，并会于贷款确认书中列明。
• 「湾区置业通」贷款其他服务收费：(惟会按本行服务收费表不时的规定调整)
<table>
<tr><th>项目</th><th>收费</th></tr>
<tr><td>评估报告费 (收费由指定委托测量师行就每宗个案自行厘订)</td><td>约港币6,000 (适用于购房价在人民币2,000 万或以下；人民币2,000 万以上需因应购房价另外评估)</td></tr>
<tr><td>保险费 (收费由指定委托保险公司就每宗个案自行厘订)</td><td>约贷款额 x 0.06% x 贷款期</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

参考资料	
利率基准的历史变动	以下图表仅供参考，显示过去三年[最优惠利率] 利率基准的历史走势。  过去三年内，最优惠利率的最高利率为 6.125%。
分期还款金额 (说明示例)	(以下示例仅供参考，其展示了根据过去三年内最高利率计算的分期还款金额。) 以贷款金额为港币300万元、贷款期限30年、每月还款为例: **利率基准** / **分期还款金额** 中国工商银行(亚洲)有限公司过去三年最高最优惠利率 / 每月港币$18,228
总还款金额 (说明示例)	(以下示例仅供参考，其展示了根据过去三年内最高利率计算的总还款金额。) 以贷款金额为港币300万元、贷款期限30年、每月还款为例: **利率基准** / **总还款金额** 中国工商银行(亚洲)有限公司过去三年最高最优惠利率 / 港币$6,573,033

此概要的中文版本仅供参考。如中文及英文版本有任何不一致，概以英文版本为准。