

「灣區置業通」貸款產品資料概要

中國工商銀行(亞洲)有限公司 (「本行」)

「灣區置業通」貸款

2023 年 9 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。

年化利率	貸款金額:港幣3,000,000	
	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	P – 2% 至 P - 1.25%
	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	不適用
逾期還款年化利率/就違約貸款收取的 年化利率	逾期還款年化利率: 24% (適用於按月還款) 逾期利息以單利率計算:每期遲交款項之2%，按月計算 貸款違約年化利率：26.8% 當因貸款逾期而被銀行要求全數清還貸款，銀行有權以全數貸款餘額的2%按月以複息計算，計算日期由銀行發全額催收函要求全數清還貸款餘額通知起至付清當日為止。	

每月還款金額	貸款金額: 港幣3,000,000	
	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	港幣14,540 至 港幣15,877 (假設本行港元最優惠利率為6.125%年利率)
	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	不適用

手續費	<ul style="list-style-type: none">更改供款計劃(年期/供款日/供款金額/供款方法/還款週期)， 需每項收取HK\$1,000要求減息申請， 需每次收取HK\$1,000簽發檔(還款明細表/還款紀錄/擁有權確認書/按揭詳情/尚欠款項)， 需每份收取HK\$200按揭契/轉讓契/買賣合約/大廈公契之核實副本， 需每份收取HK\$500樓契託管費(貸款額已清繳)， 需每年收取 HK\$2,500
逾期還款費用及收費	每次遲交款項之 2%，按月計算
提前清償/提前還款/贖回契約的收費	提前清償/提前還款的收費: 1. 於罰款期內提早償還貸款(全數/部份)，需收取提前清償/提前還款費用。有關其詳細資料，請參閱貸款確認書。 2. 於罰款期後提早償還貸款(全數/部份)，需每次收取港幣 500。 贖回契約的收費: 每次港幣 1,000

- 實際年利率是一個參考利率，乃根據銀行營運守則所設定之方法計算，以年化利率展示出包括銀行產品的基本利率及其他費用與收費。
- 最優惠利率(P)指本行不時公布的港元最優惠利率。
- 香港銀行同業拆息(H)是指按提取貸款當日或貸款供款日於上午約 11 時(香港時間)由本行報價之 1 個月港元香港銀行同業拆息。
- 罰款期是指我行發放貸款當天起計的指定年期內，客戶要求提前清償/清還貸款，我行需向客戶收取特定的費用。有關指定年期及特定的費用會按個別情況而定，並會於貸款確認書中列明。
- 「灣區置業通」貸款其他服務收費:(惟會按本行服務收費表不時的規定調整)

項目	收費
評估報告費 (收費由指定委託測量師行就每宗個案自行釐訂)	約港幣6,000 (適用於購房價在人民幣2,000 萬元 或以下; 人民幣 2,000 萬以上需因應購房價另外評估)
保險費 (收費由指定委託保險公司就每宗個案自行釐訂)	約貸款額 x 0.06% x 貸款期