

按揭保險計劃

80%村屋按揭貸款

說明：村屋按揭成數超過 60%，但不超過 80%而貸款額上限為 480 萬港元之浮息按揭貸款的合資格準則。

摘要：除非申請人能證明與香港有緊密連繫[#]，否則按揭保險計劃將不接受主要收入並非來自香港的人士之申請。

[#]按揭保險計劃下，如申請人於海外工作及其收入佔申請個案中所有申請人總收入50%以上，除非該申請人(下稱『海外收入申請人』)能夠證明與香港有緊密連繫，否則其申請將不被接納。有關與香港有緊密連繫之定義為：

- (i) 『海外收入申請人』提交獲香港按揭證券有限公司接受之有效證明文件，顯示其受聘於本地僱主；或
- (ii) 『海外收入申請人』書面聲明有直系親屬(只限於父母、配偶及子女)現於本港定居。

按揭貸款的合資格準則簡列如下：

產品種類	浮息按揭 (不適用於定息按揭)
樓價上限	HK\$6,000,000 (即物業買賣合約內訂定的買賣價；若為轉按貸款，樓價上限應為現時的物業估價(如適用))
貸款上限	HK\$4,800,000 只有全數攤銷的貸款才符合申請資格。 享有期末整付，免供期及/或延期供本的貸款均不合資格。

<p>最高按揭成數</p>	<p><u>樓價 400 萬港元或以下：</u> 80%或 85%*</p> <p><u>樓價 400 萬港元以上至 450 萬港元以下：</u> 80-85%* (貸款上限為 HK\$3,600,000) (以較低者為準)</p> <p><u>樓價 450 萬港元或以上至 600 萬港元：</u> 80% (貸款上限為 HK\$4,800,000) (以較低者為準)</p> <p>(若保險費是以按揭貸款支付，則按揭成數或會按以按揭貸款支付的保險費而高於其相關按揭成數)</p> <p>物業買賣價中須扣除由賣方或其他人士提供的任何優惠，或其等同價值。</p> <p>*只適用於 (i) 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業；(ii) 所有申請人須為固定受薪人士；及 (iii) 最高供款比率為 45% (須受限於下列供款比率上限)</p>
<p>供款比率：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 供款比率上限 	<p>50%</p> <p>若申請人於申請按揭保險計劃時，已經擁有或提供按揭擔保予一個或以上未完全償還按揭的物業：</p> <p>(i) 40%；或</p> <p>(ii) 35% (適用於申請按揭成數 80%以上及須符合有關要求)</p>
<p>最長還款年期</p>	<p>30 年</p>
<p>「原定/剩餘還款年期」與「樓齡」之和的上限</p>	<p>55 年</p>

借人類別	以私人名義申請之客戶
合資格物業項目	“祖”，“堂”物業及有轉售限制之村屋均不符合資格。 樓花物業不符合資格。
業主自住	有關物業於成交後須為最少一位借款人/抵押人/擔保人的主要住所，直至按揭保險屆滿或按揭證券公司及其再保險公司免除此規定為止。 於申請按揭保險計劃時，居於該物業的借款人/抵押人/擔保人*的收入不可少於每月應付的總還款額(包括按揭及其他債務)。 *擔保人須為借款人/抵押人的直系親屬或未婚夫婦
轉按	接受轉按及可作個別情況考慮具套現之再融資按揭貸款之申請。
按揭保費	可選擇一次過付清或每年支付按揭保費，如選擇每年支付按揭保費將不設退保安排。
首期	用作購買物業的首期，必須為借款人 / 抵押人的資產，而並非經借貸或透支所得。

2016年6月