新 聞 稿

擴大按揭保險計劃

＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)今日(星期二)宣布擴大按揭保險計劃，其受保按揭成數不超過 85%的樓花按揭貸款款額上限將由500 萬港元增加至 800 萬港元。

按揭證券公司於 1999 年 3 月推出的按揭保險計劃，目的是協助本港市民自置居所。該計劃目前承保按揭成數不超過 90%的樓花按揭貸款，貸款額上限爲 500 萬港元。按揭證券公司應銀行的要求及在核准再保險公司的支持下，決定將樓花按揭貸款的貸款額上限增加至 800 萬港元。

由 500 萬港元至 800 萬港元範圍內的按揭貸款合資格準則載於附件甲，有意申請的置業人士, 可於 11 月 19 日起聯絡任何一家參與銀行(參與銀行名單載於附件乙)或瀏覽按揭證券公司網站(http://www.hkmc.com.hk)。

香港按揭證券有限公司
2002 年 11 月 19 日

附件甲

說明文件

按揭保險計劃

介乎 500 萬港元至 800 萬港元按揭貸款的合資格準則

說明：	私人住宅物業按揭成數超過 70%，及貸款金額超過 500 萬港元至 800 萬港元之間浮息按揭貸款的合資格準則。

根據《按揭保險營運手冊》第 3 章，按揭保險計劃的受保按揭資格包括：

(1) 按揭條件;及

(2) 主要合資格準則。

主要合資格準則簡列如下：

產品種類	浮息按揭
在訂立按揭貸款時原有貸款上限	浮息按揭：HK$8,000,000 (享有暫停供款期的貸款不合資格)
釐定按揭成數： 訂立貸款合約時的最高按揭成數	85% (若保險費由銀行墊支，按揭成數或會稍高於 85%)
估值報告	銀行內部或外聘合格測量師的書面估值報告,或銀行內部估值員連同外聘合格測量師的口頭估值，包括估值的理據。 必須從物業的買入價中扣除物業發展商向買家提供的優惠，或任何其他第三方對債務人提供的優惠。

計算供款額與收入比率： 訂立貸款合約時的最高供款額與收入比率	50% (不包括擔保人收入)
最長原定年期	25 年
最短原定年期	10 年
訂立按揭貸款時及整個貸款期內，「原定/剩餘年期」與「樓齡」兩者之和的上限	40 年
受僱情況	非固定受薪／自僱人士不符合資格，但若干類別的專業人士(如：醫生、會計師、律師或按揭證券公司接納的其他專業)不受此限制。
信貸	必須進行內部信貸審查，另若受保人有參與香港資信有限公司或其他信貸資料機構，則亦須向該機構進行信貸審查。
合資格物業項目	甲) 屬於香港特區政府地政總署「同意方案」的物業發展項目; 乙) 計劃於 12 個月內完成的物業發展

業主自住	於完成正式買賣合約後，最少其中一位有收入的抵押人／借款人必須以有關物業爲主要住所。 佔用物業的借款人／抵押人的收入必須超過或至少相等於每月的按揭供款額及其他每月債務。

附件乙

參與銀行名單

1. 荷蘭銀行
2. 美國國際信貸(香港)有限公司
3. 美國運通銀行
4. 亞洲商業銀行
5. 美國銀行(亞洲)
6. 中國銀行(香港)
7. 交通銀行
8. 東亞銀行
9. 浙江第一銀行
10. 集友銀行
11. 花旗銀行
12. 中信嘉華銀行
13. 大新銀行
14. 道亨銀行
15. DBS 廣安銀行
16. 華比富通銀行
17. 美國通用金融(香港)有限公司
18. 恒生銀行
19. 香港華人銀行
20. 香港上海豐銀行
21. 英利信用財務有限公司
22. 中國工商銀行(亞洲)
23. 港基國際銀行
24. 廖創興銀行
25. 南洋商業銀行
26. 歐力士(亞洲)有限公司
27. 海外信託銀行
28. 上海商業銀行
29. 永亨銀行
30. 永隆銀行