新 聞 稿

香 港 按 揭 證 券 有 限 公 司 - 按 揭 擔 保 計 劃

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）董事局已原則上同意該公司與按揭保險公司合作推出按揭擔保計劃，讓置業人士能夠獲銀行提供按揭成數高達八成 半的按揭貸款。

根據建議計劃，按揭證券公司會向貸款銀行（須爲按揭證券公司的核准賣方） 提供擔保，擔保額最高達物業價值的１５％，並會收取擔保費。按揭證券公司會向按揭保險公司購買相等於擔保額的保險，以便將擔保涉及的風險轉移至按揭保險公司。（請參閱隨附的技術文件所載有關建議方案的詳盡內容。）

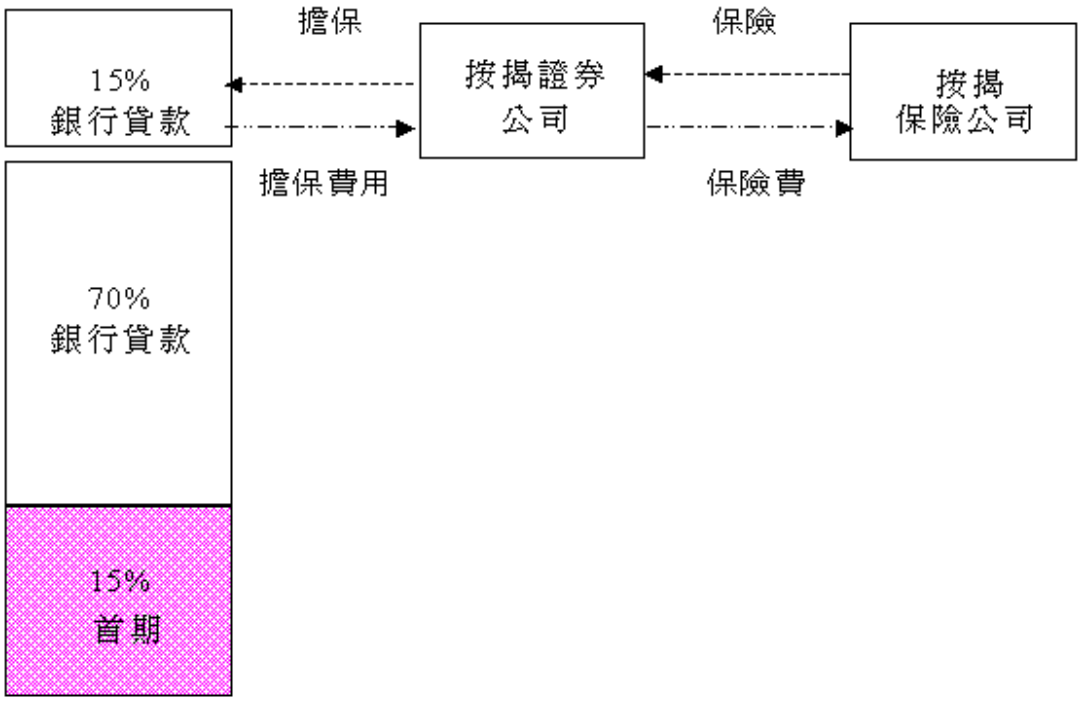
按揭證券公司主席曾蔭權表示：「對置業人士、銀行、按揭證券公司和保險業來說，這是一個令各方得益的方案。這項安排也有助促進物業市場的交投，特別是二手樓宇買賣。經董事局批准後，我們會與按揭保險公司進行詳盡討論，議定背對背按揭保險的條款，並正式申請成爲《保險公司條例》下的獲授權保險人。假如一切進行順利，預期可於１９９９年第一季推出有關產品。」

按揭證券公司副主席任志剛補充：「我最關注的，仍然是按揭貸款的資產質素。 按揭證券公司只會對符合其購買準則的按揭貸款提供擔保，包括５０％的供款 額與收入比率上限(在計算上限時會包括按揭證券公司提供擔保的部分)，以及物業須爲業主自住的要求。這項計劃與七成按揭上限的政策一致，因爲銀行承擔的風險仍然以七成爲限。」

按揭擔保計劃

結構

按揭擔保計劃的結構如下：



擔保額

最多達住宅物業價值的１５％，讓認可機構可提供按揭成數高達八成半的住宅按 揭貸款。按揭證券公司會因應計劃的運作情況檢討擔保額。

擔保期

按揭證券公司提供的擔保會一直有效，直至按揭貸款的未償還本金額降至低於訂 立按揭貸款時的物業價值的７０％爲止。

合資格按揭貸款

所有符合按揭證券公司購買準則（見下文）的按揭貸款，無論會否售予按揭證券公司，都合資格獲提供按揭擔保，而且按揭擔保同時適用於浮息和定息按揭貸款。 有關準則如下：

		浮息按揭	定息按揭
1.	貸款額上限	500萬港元	400萬港元
2.	在訂立按揭貸款時供款額與收入比率上限（包括按揭證券公司提供擔保的部分）	50%	50%
3.	「原定年期」與「訂立按揭貸款時的樓齡」兩者之和的上限	40年	40年

合資格按揭貸款機構

爲按揭證券公司核准賣方的所有認可機構。

擔保費用支付辦法

一次過、每年或每月

香港按揭證券有限公司

１９９８年１２月３日