新 聞 稿

香港按揭證券有限公司擴大按揭保險計劃
增加受保按揭貸款成數至 95%

＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司) 董事局於今日(星期三)通過一項擴大按揭保險計劃的新修訂。按揭保險計劃受保按揭的最高按揭成數將由現時的 90% 增加至 95%。現樓及樓花按揭貸款均符合申請資格，按揭貸款額上限爲 500 萬港元，最長按揭年期爲 30 年。

按揭證券公司主席唐英年先生說：「按揭保險計劃覆蓋一手及二手物業，是一個全面及爲整個銀行業而設的計劃。我很高興按揭證券公司一直積極扮演中介的角色，確保不同類型合資格的置業人士及按揭貸款機構能受惠於按揭保險計劃。」

按揭證券公司副主席任志剛先生表示：「按揭證券公司於 1999 年 4 月率先引入按揭保險計劃到香港市場。該計劃現在更可讓有意置業人士申請高達樓價 95% 的按揭貸款，同時銀行承擔的風險亦不會超過香港金融管理局 7 成按揭風險的指引，創造一個雙贏的局面。」

95% 按揭保險計劃的合資格準則及按揭保險費分別載於附件甲及附件乙。 有意申請的置業人士，可於 2004 年 7 月 29 日起聯絡任何一間參與銀行 (參與銀行名單載於附件丙) 或瀏覽按揭證券公司網頁 www.hkmc.com.hk。

香港按揭證券有限公司
2004 年 7 月 28 日

附件甲

說明文件

95%按揭保險計劃合資格準則

說明： 現樓及樓花私人住宅物業按揭成數介乎 90%至 95%之浮息及定息按揭貸款的合資格準則。	
按揭保險計劃的受保按揭資格包括： (1) 主要合資格準則; 及 (2) 按揭條件。 主要合資格準則簡列如下：	
產品種類	(甲) 浮息按揭 (乙) 定息按揭
在訂立按揭貸款時原有貸款上限	$5,000,000 港元
釐定按揭成數： 訂立貸款合約時的最高按揭成數 估值報告	 95% (若保險費由銀行墊支，按揭成數或會稍高於 95%) 銀行內部或外聘合資格測量師的書面估值報告,或銀行內部估值員連同外聘合資格測量師的口頭估值，包括估值的理據。
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	(甲) 若按揭貸款成數介乎 90%至 95%及貸款年期不超過 25 年，最高可接受的供款額與收入比率爲 50%。 (乙) 若按揭貸款成數介乎 90%至 95%及貸款年期超過 25 年，最高可接受的供款額與收入比率爲 45%。

最長原定年期	30 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	自僱專業人士(醫生、會計師、律師或按揭證券公司接納的其他專業) 將符合申請資格。
合資格物業項目	現樓及樓花
業主自住	於受保期內，最少一位有收入的抵押人／借款人必須以有關物業爲主要住所，或直至按揭證券公司取消有關規定。

附件乙

按揭保費一覽表

按揭保險費					
按揭種類	按揭成數	按揭年期	一次付清保險費(佔貸款額百分比)	每年支付保險費	
				首年(佔貸款額百分比)	續保(佔貸款額百分比)
浮息按揭	70%以上至 80%	10 15 20 25 30	1.00 1.15 1.40 1.50 1.65	0.50 0.60 0.70 0.75 0.85	0.24 0.24 0.24 0.24 0.24
	80%以上至 85%	10 15 20 25 30	1.55 1.80 2.15 2.30 2.40	0.70 0.80 0.90 1.00 1.10	0.45 0.45 0.45 0.45 0.45
	85%以上至 90%	10 15 20 25 30	2.15 2.50 2.98 3.35 3.55	0.90 1.09 1.28 1.46 1.65	0.63 0.63 0.63 0.63 0.63
	90%以上至 95%	10 15 20 25 30	2.48 2.88 3.38 3.78 3.98	1.04 1.26 1.48 1.68 1.90	0.73 0.73 0.73 0.73 0.73
定息按揭	70%以上至 80%	10 15 20 25 30	0.95 1.10 1.35 1.45 1.55	0.45 0.55 0.65 0.70 0.80	0.24 0.24 0.24 0.24 0.24
	80%以上至 85%	10 15 20 25 30	1.40 1.70 1.95 2.05 2.20	0.65 0.75 0.85 0.95 1.05	0.40 0.40 0.40 0.40 0.40
	85%以上至 90%	10 15 20 25 30	2.01 2.34 2.84 3.18 3.38	0.85 1.03 1.20 1.31 1.50	0.59 0.59 0.59 0.59 0.59
	90%以上至 95%	10 15 20 25 30	2.32 2.70 3.27 3.66 3.89	0.98 1.19 1.38 1.51 1.73	0.68 0.68 0.68 0.68 0.68

附件丙

參與按揭保險計劃銀行名單

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. 華比銀行
10. 浙江第一銀行
11. 集友銀行
12. 花旗銀行
13. 中信嘉華銀行
14. 大新銀行
15. 星展銀行（香港）有限公司
16. 美國通用金融(香港)有限公司
17. 恒生銀行
18. 香港上海匯豐銀行
19. 英利信用財務有限公司
20. 中國工商銀行(亞洲)
21. 港基國際銀行
22. 廖創興銀行
23. 南洋商業銀行
24. 歐力士(亞洲)有限公司
25. 怡泰富財務（香港）有限公司
26. 上海商業銀行
27. 永亨銀行
28. 永隆銀行