新 聞 稿

香港按揭證券有限公司:「置合意」9 成定息按揭計劃

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)於今日(星期一)與東亞銀行簽署合作協議，聯合推廣按揭證券公司於定息按揭計劃下提供的**「置合意」9 成定息按揭計劃**。按揭證券公司於 1998 年 3 月推出定息按揭計劃，提供額外的按揭產品予置業人士選擇。

根據按揭證券公司與東亞銀行簽署的合作協議，按揭證券公司向東亞銀行作出預先承諾向其購入最多 10 億港元的定息按揭貸款。按揭證券公司將會支付管理費用予東亞銀行，以管理有關按揭貸款組合。是項計劃可讓置業人士把按揭利率鎖定於低水平，於最長 3 年定息期內免受利率波動的影響。如置業人士於 **2004 年 3 月 20 日**或之前申請「置合意」9 成定息按揭計劃，即可享有以下優惠：

(a) <u>低按揭息率</u>

借款人可選擇 1 年至 3 年的定息期，定息按揭年利率見下表：

1 年期	1.68%
2 年期	2.28%
3 年期	3.18%

可節省的利息支出請參考附件甲。

於定息期過後，借款人可選擇把定息按揭貸款轉爲浮息按揭貸款，按揭年利率將爲最優惠利率減 2.6%。

(b) **按揭保費優惠**

如置業人士選擇以按揭證券公司所提供的按揭保險計劃(按揭保險計劃)申請高於 7 成樓價的定息按揭貸款，更可享有較低按揭保費之優惠：

按揭保費	8 成半按揭* 貸款金額百份比	9 成按揭* 貸款金額百份比
「置合意」9 成定息按揭計劃	1.95%	2.84%
浮息按揭	2.15%	2.98%

*以 20 年按揭年期爲基礎

以一個 200 萬港元的按揭貸款爲例，置業人士可即時節省 2,800 港元(9 成按揭) 或 4,000 港元(8 成半按揭)的按揭保費。

(c) **現金獎賞**

首 500 名成功提取「置合意」9 成定息按揭貸款的置業人士(貸款金額 1,000,000 港元或以上)，可獲贈以下現金獎賞：

按揭成數	現金獎賞(港元)
7 成或以下	2,800 港元
高於 7 成(由按揭保險計劃承保)	4,800 港元

(d) **火險優惠**

「置合意」9 成定息按揭計劃的置業人士可獲贈 1 年免費火險，及其後火險保費 7 折優惠。

(e) 信用卡年費豁免

東亞銀行將豁免「置合意」9 成定息按揭計劃的置業人士於按揭貸款供款期間內的信用卡年費。

(f) 其他優惠

東亞銀行將豁免「置合意」9 成定息按揭計劃的置業人士有關按揭貸款的申請費用及物業估價費用。

「置合意」9 成定息按揭計劃適用於一手和二手市場的物業，貸款金額最高爲 4,000,000 港元。有關貸款的資格準則，請參考附件乙。

按揭證券公司執行董事陳德霖先生說：「現時的利息處於歷史低水平，「置合意」9 成定息按揭計劃的推出可讓置業人士把按揭利率鎖定於低水平至最長 3 年。計劃亦可爲參與銀行及按揭證券公司帶來裨益；對參與銀行來說，將可提供穩定的費用收入及提供有效渠道向按揭借款人推廣其他銀行產品；對按揭證券公司來說，可令其按揭貸款組合更多元化，進一步改善浮息及定息按揭的比率。」

東亞銀行主席兼行政總裁李國寶博士表示：「作爲積極參與本地樓宇貸款市場的銀行之一，我們非常樂意向客戶提供吸引的按揭服務和計劃，爲他們在每月供款上提供最大的方便，協助其妥善理財。我深信推出這個定息按揭計劃必會受到歡迎，以往希望置業而又有所顧慮的人士，相信定能受惠於這個全新的計劃。」

有興趣申請「置合意」9 成定息按揭計劃的置業人士，可致電東亞銀行熱線(852)2868 5151(請按「1」字)查詢是項推廣計劃。

- 完 –

如有查詢，請聯絡：

香港按揭證券有限公司
高級副總裁(業務運作)
霍子俊先生
電話: (852) 2536 0028

東亞銀行
物業按揭部
高級按揭業務經理
錢偉倫先生
電話: (852) 3407 2133

2004 年 1 月 19 日

附件甲

定息按揭可節省金額

假設:

按揭貸款金額爲 HK$2,000,000 及按揭貸款年期爲 20 年。

根據(a)的假設，借款人可節省 4,000 港元(8 成半按揭)及 2,800 港元(9 成按揭)的按揭保費。

借款人獲贈 HK$4,800 港元現金獎賞。

2004 年 1 月至 2007 年 3 月的浮息按揭息率將跟隨於 2004 年 1 月 16 日的 90 日歐洲美元利率期貨反映的未來利率走勢。

根據以上的假設，借款人如申請「置合意」9 成定息按揭計劃，即可較浮息按揭節省：

定息期	8 成半按揭	9 成按揭
1 年	HK$28,652	HK$27,452
2 年	HK$49,693	HK$48,493
3 年	HK$49,951	HK$48,751

附件乙

「置合意」9 成定息按揭計劃合資格準則

訂立按揭貸款合約時的原有貸款上限	HK$4,000,000
訂立按揭貸款合約時的最高按揭成數(按揭成數)	90%
訂立按揭貸款合約時的最高供款額與收入比率 (供款與收入比率)	50%
最少已償還按揭貸款年期	沒有限制
最長原定年期	30 年 (8 成半按揭) 25 年 (8 成半以上按揭)
最短原定年期	10 年
訂立按揭貸款時及整個貸款期內的 「剩餘年期」與「樓齡」兩者之和的上限	40 年