

新聞稿

香港按揭證券有限公司

10年定息按揭計劃

香港按揭證券有限公司（“按揭證券公司”）於今日(11月3日)聯同其中6間參與按揭保險計劃銀行，包括中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行(香港)、恒生銀行、香港上海滙豐銀行和中國工商銀行(亞洲)，推出於定息按揭計劃（“定息按揭計劃”）下提供的1年至10年優惠定息按揭計劃。

按揭證券公司於1998年3月率先於市場推出定息按揭計劃，推廣定息按揭產品，予置業人士多種選擇。定息按揭計劃目的是保障置業人士免受利率波動的風險。新計劃為現時定息計劃的延續，提供5年至10年的定息產品。借款人可申請1年、2年、3年、5年、7年及10年的定息按揭，按揭成數最高為95%。定息水平見下表：

定息期	按揭利率 (年利率)	定息期後的按揭利率 (年利率)
1年	5.00%	當時的定息水平 或 最優惠利率減 2.25%
2年	5.10%	
3年	5.20%	
5年	5.40%	
7年	5.50%	
10年	5.60%	

優惠定息按揭計劃可幫助按揭借款人鎖定整個有關期限內的按揭利率，確保不受將來的利率波動影響。在定息期後，借款人可自由選擇以按揭證券公司當時訂定的固定利率去鎖定另一定息年期，或以現時浮息水平，最優惠利率減 2.25%來計算以後的按揭利率。這新計劃之另一吸引之處為特別優惠的提早還款手續費，3年至10年的定息按揭貸款，提早還款手續費只限首3年。詳情請參閱附件甲。

新計劃下推出的長期定息按揭利率訂於非常吸引之水平，按揭利息近日已上調 0.50%，以目前最優惠利率為最少 7.5% 及浮息按揭利率為最優惠利率減 2.25% 計算，實際年利率即為 5.25%，已高於新計劃下 3 年定息按揭利率；由於市場普遍預期利息將於 12 月份會再次上調 0.25%，即相等於實際浮息年利率 5.50%，這水平也高於新計劃下大部份年期定息水平。與浮息比較，借款人即時已享有較低之定息水平。

按揭證券公司總裁劉怡翔表示：「今天所推出的 1 至 10 年定息按揭計劃將為按揭市場帶來重大裨益，亦代表著一項三贏的方案。對於置業人士來說，長期定息按揭產品將為他們提供多一類按揭貸款選擇，讓他們能鎖定長達 10 年的優惠按揭息率。對於參與銀行來說，與按揭證券公司合作，能更有效地發展更多新按揭業務，及向借款人推廣其他銀行產品。對按揭證券公司來說，推廣定息計劃可令其按揭貸款組合內浮息按揭與定息按揭的比例更平衡。」

香港按揭證券有限公司

2005 年 11 月 3 日

10年定息按揭計劃之特色

a) 提早還款手續費

定息期	提早還款手續費*		
	第1年	第2年	第3年
1年	3%	-	-
2年	3%	2%	-
3年	3%	2%	1%
5年			
7年			
10年			

* 提早還款手續費以提早還款金額計算。

b) 申請期

借款人需於 2006 年 1 月 31 日或以前提取貸款，方可享有長期定息按揭計劃優惠。

c) 參與銀行

按揭證券公司按揭保險計劃下的所有參與銀行均可參加是次推出的長期定息按揭計劃。