新聞稿

香港按揭證券有限公司

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(12 月 28 日)宣布擴大按揭保險計劃，爲租住物業提供按揭保險貸款產品。

按揭證券公司自 1999 年 3 月首推按揭保險業務以來，一直以審慎和積極的態度，不斷審視按揭保險計劃的產品種類和受保範圍，以更迎合參與銀行及置業人士的需要。按揭保險計劃自推出以來已協助超過 42,000 位置業人士達成其自置居所的願望，香港的自置居所比率亦已由 1999 年的 51%提升至 2006 年的 58%。

因應市場需求，並經過與按揭保險計劃參與銀行及再保險公司作出全面性商討後，按揭證券公司決定擴大按揭保險計劃的承保範圍，爲符合嚴謹合資格準則的租住物業提供按揭保險產品。

是次優化的按揭保險產品適用於按揭成數爲八成半，以及貸款金額不超過 800 萬港元之租住物業，最長按揭年期爲 40 年。有關按揭保險計劃之合資格準則及按揭保費表，請分別參照附件一和附件二。

爲租住物業提供按揭保險的安排在外國很常見，亦深受一些長期持有物業，以賺取穩定租金爲收入的物業買家歡迎。

按揭證券公司總裁劉怡翔先生表示：「按揭證券公司一直致力開拓按揭保險計劃的產品種類，以滿足不同借款人的需要；同時亦會適當地借鑑外國的經驗。這次擴大計劃，除了迎合香港按揭市場的整體發展外，亦爲借款人提供了更多的選擇。」

按揭證券公司將於 2007 年 12 月 31 日起，接受上述按揭保險產品之申請。如有查詢，可致電按揭證券公司熱線 2536-0136 或聯絡任何一間參與銀行。

香港按揭證券有限公司
2007 年 12 月 28 日

附件一

按揭保險計劃

租住物業的按揭保險產品

說明：租住物業按揭成數不超過 85%之浮息及定息按揭貸款的合資格準則。	
按揭貸款的合資格準則簡列如下：	
產品種類	(甲) 浮息按揭 (乙) 定息按揭
貸款上限	8,000,000 港元 只有全數攤銷的貸款才符合申請資格。 享有期末整付、免供期及延期供本的貸款均不合資格。
按揭成數	85% (若保險費是以按揭貸款支付，則按揭成數或會按以按揭貸款支付的保險費而高於 85%)。 在釐定按揭成數時，物業買賣價中須扣除由賣方或其他人士提供的任何優惠，或其等同價值。
最高入息與供款比率（供款比率）	50% 每月租金的 70%可計算於供款比率內(須提供妥爲簽立之租約)。 擔保人之收入並不計算入供款比率內(空殼公司之全體股東及／或董事爲擔保人之按揭貸款除外)。

最長還款年期	40 年
「原定/剩餘還款年期」與 「樓齡」之和的上限	75 年 (若超過 50 年則須因應個別情況考慮)
借款人類別	私人名義及於香港或香港境外註冊之空殼公司客戶均可申請 若爲空殼公司客戶，該公司之全體股東及／或董事必需提供私人擔保予此按揭貸款。
合資格物業項目	須爲香港住宅物業，包括村屋(「祖」、「堂」物業及有轉售限制之村屋除外)。 適用於樓花按揭（村屋除外）。
轉按	接受轉按及具套現之再融資按揭貸款之申請。
按揭保費	只可選擇一次過付清按揭保費 （不設按揭保費退回安排）
首期	用作購買物業的首期，必須爲借款人的資產，而並非經借貸、透支或第三者所得。

資產	借款人需提供足夠資產證明，有關資產需證明除首期外，足以支付 6 個月按揭物業之供款金額。
每位按揭人／借款人／擔保人*申請租住物業按揭保險計劃之受保物業數量上限 *只適用於空殼公司之股東及／或董事	2

附件二

按揭保險計劃按揭保費表
租住物業貸款
浮息按揭

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)
浮息按揭	**70%** 以上至 **75%**	10	0.95
		15	1.00
		20	1.05
		25	1.10
		30	1.15
		35	1.20
		40	1.25
	75% 以上至 **80%**	10	1.60
		15	1.75
		20	2.00
		25	2.10
		30	2.25
		35	2.35
		40	2.45
	80% 以上至 **85%**	10	2.55
		15	2.80
		20	3.15
		25	3.30
		30	3.40
		35	3.50
		40	3.60

按揭保險計劃按揭保費表
租住物業貸款
定息按揭*

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）
定息按揭*	**70%** 以上至 **75%**	10	0.93
		15	0.98
		20	1.03
		25	1.08
		30	1.13
		35	1.17
		40	1.22
	75% 以上至 **80%**	10	1.55
		15	1.70
		20	1.95
		25	2.05
		30	2.15
		35	2.25
		40	2.35
	80% 以上至 **85%**	10	2.40
		15	2.70
		20	2.95
		25	3.05
		30	3.20
		35	3.30
		40	3.40

*定息按揭 – 即香港按揭證券有限公司定息按揭計劃之產品