新 聞 稿

香港按揭證券有限公司

優化按揭保險計劃
及
提高外匯基金備用循環信貸額

****

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司) 於今日(2008年12月11日)宣布:

1. 優化按揭保險計劃的受保範圍。該計劃將會放寬按揭保險成數的門檻，由70%下調至60%，並最高可達90%按揭成數的按揭貸款；
2. 修訂95%按揭保險計劃中之合資格準則；
3. 獲外匯基金提高備用循環信貸額，由100億港元增加至300億港元 。

鑑於市場環境改變，按揭證券公司經過與按揭保險計劃參與銀行及核准再保險公司作出商討後，決定對按揭保險計劃作出兩項修訂。

首先，按揭證券公司將會下調按揭保險成數門檻至60%。現時，透過參加按揭證券公司的按揭保險計劃，貸款人可以購買由70%至最高95%按揭成數的按揭保險。在新計劃下，除現有產品外，貸款人可以購買由60%以上至最高90%按揭成數的按揭保險，貸款金額上限爲800萬港元。此舉預期有助銀行管理其貸款風險，及協助銀行提供按揭貸款予置業人士 。是項新計劃只適用於自住物業。按揭證券公司將於2008年12月18日起接受優化按揭保險計劃之申請，有關修訂後按揭保險計劃之保費表，請參照附件。

其次，在協助有意置業人士獲取按揭融資的同時，按揭證券公司強調在現時經濟情況下不應鼓勵置業人士過度借貸。因此，按揭證券公司同時提出修訂95%按揭保險計劃的合資格準則，以減低過度借貸之風險:

1. 最高供款佔入息比率，普遍由50%調整至45%；至於高收入人士之供款比率，則由60%調整至50%；
2. 最高貸款年期， 由40年下調至30年；
3. 最高貸款金額上限更改爲800萬港元。

按揭證券公司副主席暨香港金融管理局總裁任志剛先生表示：「降低按揭保險成數的門檻至60%，有助減輕置業人士在面對按揭市場緊縮信貸時所受之影響。此外，該新計劃能給予銀行較高靈活性以經營其按揭業務。」

「在現時經濟環境下，調整95%按揭保險計劃的合資格準則是有必要的。作爲一個負責任的機構，按揭證券公司鼓勵置業人士在現時之市場情況下審慎管理其負債風險。按揭證券公司將會力求平衡，一方面繼續以嚴謹的準則審批按揭保險貸款的申請，同時令按揭保險計劃有效地協助更多香港市民自置居所。」任先生說。

有關由外匯基金通過香港金融管理局提供予按揭證券公司的備用循環信貸額，能讓按揭證券公司在市場逆轉之情況下，仍然有足夠的資金履行其穩定香港金融市場之角色。

按揭證券公司總裁劉怡翔先生表示：「按揭證券公司歡迎香港特區政府作爲股東增加備用循環信貸安排的額度，由100億港元增至300億港元；顯示香港特區政府肯定按揭證券公司角色之重要性。按揭證券公司通過向核准機構購買按揭貸款，以便向市場提供流動資金；是項備用循環信貸安排可在有需要時提供過渡性融資予按揭證券公司。」

有關上述措施的安排，請致電按揭證券公司查詢熱線 (852) 2536 0136。

香港按揭證券有限公司
2008 年12 月11 日

附件

按揭保險計劃

優化按揭保險計劃

按揭保費表

按揭種類	保險範圍 根據按揭成數	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	60% 以上至 80% 按揭成數	10	1.15	0.58	0.28
		15	1.50	0.79	0.28
		20	1.85	0.93	0.28
		25	2.00	1.00	0.28
		30	2.15	1.11	0.28
		35	2.28	1.24	0.28
		40	2.38	1.36	0.28
	60% 以上至 85% 按揭成數	10	1.80	0.82	0.53
		15	2.28	1.02	0.53
		20	2.68	1.13	0.53
		25	2.95	1.29	0.53
		30	3.05	1.40	0.53
		35	3.20	1.54	0.53
		40	3.35	1.68	0.53
	60% 以上至 90% 按揭成數	10	2.60	1.09	0.77
		15	3.18	1.39	0.77
		20	3.75	1.62	0.77
		25	4.10	1.79	0.77
		30	4.35	2.03	0.77
		35	4.58	2.26	0.77
		40	4.70	2.44	0.77

按揭保險計劃

優化按揭保險計劃

按揭保費表

按揭種類	保險範圍 根據按揭成數	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)
定息按揭＊	60% 以上至 80% 按揭成數	10	1.10	0.53	0.28
		15	1.44	0.72	0.28
		20	1.79	0.87	0.28
		25	1.94	0.94	0.28
		30	2.02	1.05	0.28
		35	2.15	1.11	0.28
		40	2.26	1.23	0.28
	60% 以上至 85% 按揭成數	10	1.63	0.76	0.47
		15	2.16	0.96	0.47
		20	2.44	1.07	0.47
		25	2.63	1.22	0.47
		30	2.80	1.34	0.47
		35	2.95	1.48	0.47
		40	3.10	1.62	0.47
	60% 以上至 90% 按揭成數	10	2.44	1.04	0.72
		15	2.98	1.32	0.72
		20	3.58	1.52	0.72
		25	3.90	1.61	0.72
		30	4.15	1.85	0.72
		35	4.38	2.08	0.72
		40	4.50	2.27	0.72

＊定息按揭　－　即香港按揭證券有限公司定息按揭計劃之產品