新聞稿

安老按揭試驗計劃

****

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（星期四）宣布，其董事局已批准按揭證券公司於 2011 年推行安老按揭試驗計劃。

按揭證券公司經廣泛諮詢主要的相關團體和人士，及對目標用戶進行全港性的調查後作出該決定。有關調查於今年 10 月及 11 月進行，一共訪問了 1,005 位 60 歲或以上、擁有非按揭物業或快將清償按揭債務的業主。結果發現，約 44%的受訪者支持香港引入安老按揭，並有約四分之一的受訪者表示會考慮參加安老按揭試驗計劃。

鑑於意見調查的結果正面，按揭證券公司決定在 2011 年推出安老按揭試驗計劃，讓長者可以其非按揭的自住物業作爲抵押品申請安老按揭，在繼續安居於原有物業的同時，可獲得穩定的現金流。

在此試驗計劃下，借款人可選擇於限定年期（可爲 10 年、15 年或 20 年）內或終生每月取得現金款項，並且必須繼續負責物業之維修保養，以及繳付物業差餉、政府地稅及管理費等。即使收取現金款項的限定年期已經完結，借款人仍可安居於原有物業直至去世。當所有借款人去世的時候，銀行根據安老按揭的安排，有權收回及出售有關物業。如果物業出售之淨收益（即扣除安排出售物業的費用）超過安老按揭的未償還總貸款款項（包括本金、累計利息及保費），銀行會將超出的款項給予借款人的繼承人。相反，如果出現虧損，銀行則會受按揭證券公司之保險保障。此外，借款

人的繼承人亦可以選擇於一定期限之內清償安老按揭貸款以贖回相關物業。

有關試驗計劃的主要申請條件及建議中借款人每月收取之金額水平可詳見於附件甲及附件乙。

按揭證券公司執行董事彭醒棠表示：「按揭證券公司會積極和有意參與試驗計劃的銀行商討，落實各項細節安排，目標於 2011 年上半年將計劃推出市場；其中，試驗計劃會爲借款人設計一套有效的售前講解服務，以確保他們在敍造安老按揭貸款之前，充分理解自己的權利和責任。我們希望藉著引入安老按揭，可以爲長者提供多一個渠道取得穩定的現金流，提升生活質素之餘，又確保老有所居。」

香港按揭證券有限公司
2010 年 12 月 16 日

附件甲

主要申請條件

合資格借款人	60 歲或以上，擁有非按揭自住物業之業主
共同借款人之數目上限	2 (可爲夫妻、兄弟姊妹或非親屬人士)
物業之業權狀況	相關物業之所有業主必須共同參與安老按揭，而所有安老按揭借款人亦必須是相關物業之業主（聯權共有）
用作計算貸款額之物業估值上限	800 萬港元（如果在貸款敍造的時候，物業的估值超過 800 萬港元，有關的安老按揭貸款之計算會等同物業估值爲 800 萬港元的安老按揭貸款）
物業之樓齡上限（以貸款敍造時計）	50 年（樓齡超過 50 年的物業會按個別情況考慮）

附件乙

建議中借款人每月收取之金額水平參考

以物業估值每一百萬港元計，60 至 70 歲申請安老按揭的借款人，每月大概可收取現金款項如下：

收取現金款項的年期	每月收取現金款項（港元）
10 年	3,300 - 4,600
15 年	2,500 - 3,500
20 年	2,100 - 3,000
終生	1,800 - 2,800

例子：

假設借款人的物業估值爲 250 萬港元，而借款人選擇了收取現金款項 20 年期的安老按揭貸款，借款人將可每月收取 5,250 至 7,500 港元的現金款項，實際金額須視乎借款人敍造貸款時的歲數而定。