新聞稿

安老按揭試驗計劃

****

按揭證券公司今日（星期四）公布更多有關安老按揭試驗計劃的資料，爲原有的初步框架引入優化安排，詳情如下：

(一) 單人借款可比二人共同借款收取較多的年金；以每 100 萬港元的物業價值計，每月大約可多取 200 至 500 港元，詳見附件甲。

(二) 借款人可將部分年金提早一筆過提取，以應付特別開支，其後每月收取的年金會被適當調整。更多資料可見附件乙。

(三) 提供 6 個月冷靜期。借款人如在冷靜期內終止安老按揭，清還有關貸款時，冷靜期內之保費可獲豁免。

(四) 盡量減免參加安老按揭的費用，例如安老按揭輔導的輔導費及物業估值費等。

按揭證券公司執行董事彭醒棠表示：「隨著人口老化，長者退休後的財務安排越來越重要。按揭證券公司的安老按揭試驗計劃將給予長者多一個選擇，作自願性的財務安排，定期收取穩定的現金，改善生活質素，在自己熟悉的居所，安享晚年。我們會積極和銀行商討，盡快落實各項的細節安排，於今年年中將計劃推出市場。」

其他更多的主要產品資料詳見附件丙。

香港按揭證券有限公司

2011 年 2 月 24 日

附件甲

年金水平

以**物業價值每 100 萬港元計**， 60 歲或 70 歲申請安老按揭的借款人，每月可收取年金的金額如下：

收取年金的年期	每月收取的年金金額（港元）			
	單人借款		二人共同借款	
	60 歲	**70 歲**	**60 歲**	**70 歲**
10 年	3,700	5,100	3,300	4,600
15 年	2,800	3,800	2,500	3,500
20 年	2,400	3,300	2,100	3,000
終生	2,000	3,100	1,800	2,800

例子：

假設一對 70 歲的夫婦以一個價值 250 萬港元的物業，共同申請安老按揭並選擇終生計劃，他們將每月收取 7,000 港元的年金。如果申請人是一位 70 歲的獨身長者，他將每月收取 7,750 港元的年金。

附件乙

借取一筆過貸款之安排

借取目的

主要可包括：

1. 全數清還有關物業之原有按揭*；
2. 支付醫療開支；或
3. 支付有關物業之主要維修支出

借款額

上限：剩餘年金現值的 50%

下限：剩餘年金現值的 15%，或 10 萬港元（以較高者計）

假設剩餘年金現值爲 100 萬港元，即借款人最多可借 50 萬港元，最少則爲 15 萬港元。

** 借款人先取一筆現金貸款清償原有按揭，以參加安老按揭，然後每月收取經調整後的年金*

附件丙

主要產品資料

合資格借款人	60 歲或以上、擁有自住物業之業主
共同借款人之數目上限	2 人 (可爲夫妻、兄弟姊妹或非親屬人士) 如二人共同借款，年金會以較年輕的借款人之歲數計
物業狀況	相關物業之所有業主必須共同參與安老按揭，而所有借款人必須是相關物業之業主（聯權共有）
用作計算貸款額之物業價值上限	800 萬港元（如果在貸款敍造的時候，物業的價值超過 800 萬港元，有關的安老按揭之計算會等同物業價值爲 800 萬港元的安老按揭）
物業之樓齡上限（以敍造貸款時計）	50 年（樓齡超過 50 年的物業會按個別情況考慮）
安老按揭輔導	借款人必須於申請安老按揭前接受安老按揭輔導
冷靜期	6 個月（借款人如在冷靜期內終止安老按揭，清還有關貸款時，冷靜期內之保費可獲豁免）