新聞稿

安老按揭計劃之優化措施即將生效

****

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今天（星期三）宣布，安老按揭計劃的三項優化措施將於 2012 年 11 月 16 日起生效，爲現時及未來的安老按揭借款人帶來更多靈活性和好處。這些優化措施包括：

1. 將用作計算年金的樓價上限由 800 萬港元調升至 1,500 萬港元。價值超過 800 萬港元的物業，可用作計算年金的樓價須作出折讓（見附件甲）。合資格的現有安老按揭借款人，如原先的樓價超過 1,000 萬港元[1]，可選擇收取更高額的每月年金；

2. 將借款人的最低年齡由 60 歲降至 55 歲，以回應 60 歲以下的潛在申請人之訴求，例如提早退休人士或其中一人未滿 60 歲的夫婦（相關之每月年金表請見附件乙）；及

3. 提高一筆過貸款的金額上限。借款人借取越大額的一筆過貸款，其每月年金則會相應地越少。如借款人選擇借取一筆過貸款的最高金額而放棄每月年金，他們仍可居住在有關物業終老。

[1] 所有 800 萬港元至 1,000 萬港元的物業，用作計算年金的樓價上限將一律爲 800 萬港元。

按揭證券公司執行董事及香港金融管理局副總裁彭醒棠表示：「爲了令安老按揭計劃更能滿足本港長者對優質生活的追求，按揭證券公司經過諮詢不同持分者後，引入這些優化措施。安老按揭產品經過優化後，本港更多人士將會符合資格借取安老按揭，他們年滿 55 歲後便可享受更具靈活性的財務規劃。」

銀行將通知現有的安老按揭借款人有關優化措施，以及借款人如打算更改其現時安老按揭的合約條款之安排。如欲知道更多有關資料，可瀏覽按揭證券公司的網站（www.hkmc.com.hk）。公眾如有查詢，可致電安老按揭計劃熱線（2536 0136）或與以下任何一家銀行聯絡：中國銀行（香港）、交通銀行香港分行、東亞銀行、南洋商業銀行、上海商業銀行及永隆銀行。

香港按揭證券有限公司
2012 年 11 月 14 日

附件甲

用作計算年金之樓價上限

物業估值	用作計算年金之樓價上限
800 萬港元或以下	100%物業估值 （最高 800 萬港元）
800 萬港元以上至 1,200 萬港元	80%物業估值 （800 萬至 960 萬港元）
1,200 萬港元以上至 1,600 萬港元	70%物業估值 （960 萬至 1,120 萬港元）
1,600 萬港元以上	60%物業估值 （1,120 萬至 1,500 萬港元*）

* 所有 2,500 萬港元或以上的物業，可用作計算年金的樓價上限一律爲 1,500 萬港元。

附件乙

55 歲及 60 歲借款人之每月年金表

年金年期	每月年金金額 （以每 100 萬港元用作計算年金的樓價計 ）			
	單人借款		雙人借款	
	55 歲	60 歲	55 歲	60 歲
10 年	$3,200	$3,700	$2,800	$3,300
15 年	$2,400	$2,800	$2,150	$2,500
20 年	$2,050	$2,400	$1,800	$2,100
終生	$1,650	$2,000	$1,450	$1,800