

新聞稿
按揭保險計劃的修訂

香港按揭證券有限公司全資擁有的香港按證保險有限公司（按證保險公司）今日宣布，按揭保險計劃（按揭計劃）就已落成住宅物業作出以下的修訂，協助需要置業自用的人士：

1. 適用於首次置業人士^{備注 1}的 9 成按揭保險的合資格物業價格上限，調整為 1,000 萬港元^{備注 2}；
2. 8 成按揭保險的合資格物業價格上限，調整為 1,200 萬港元^{備注 2}；
3. 為免可敍造按揭成數在樓價稍高於 1,200 萬港元時驟降，擴大按揭計劃適用範圍，為價格 1,200 萬港元以上至 1,920 萬港元的合資格物業提供按揭保險，惟有關按揭貸款以 960 萬港元為上限。例如 1,600 萬港元的物業，在按揭計劃擴大適用範圍下，可得到 6 成按揭保險；及
4. 上述和現有按揭保險產品的供款入息比率統一以 50% 為上限^{備注 3}，並須符合銀行壓力測試。首次置業人士如未能符合壓力測試，仍可申請敍造最高 8 成或 9 成按揭貸款，其保費會因應風險因素作額外調整。

修訂的詳情可見附表。修訂於 2022 年 2 月 23 日（星期三）即時生效。

香港按證保險有限公司
2022 年 2 月 23 日

備注：

1. 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業。
2. 計劃於 2019 年 10 月 16 日修訂前之合資格物業價格上限（即 8 成按揭保險下的 600 萬港元及 9 成按揭保險下的 400 萬港元）仍適用於所有住宅物業，包括未落成的住宅物業。
3. 若申請人於申請按揭計劃時已經擁有或提供按揭擔保予一個或以上未完全償還按揭的物業，其供款入息比率上限須下調。

按揭保險計劃（2022年2月23日起生效）

（紅色文字為經修訂或新增部分）

	原有計劃			2019年10月16日起適用範圍			擴大適用範圍 (自 2022年2月23日起)
物業價格	400 萬港元 或以下	400 萬港元以上至 450 萬港元以下	600 萬港元 或以下	400 萬港元以上至 800-1,000 萬港元	800-1,000 萬港元以 上至 900-1,125 萬港 元以下	900-1,125 萬港 元至 1,000-1,200 萬 港元	1,200 萬港元以上至 1,920 萬港元
最高按揭成數	90%	80% - 90% (貸款上限為 360 萬港元)	80%	90%	80% - 90% (貸款上限為 720-900 萬港元)	80%	50% - 80% (貸款上限為 960 萬港元)
物業類別	所有(包括已落成住宅物業及樓花)			只限於已落成住宅物業			只限於已落成住宅物業
首次置業 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	需要		不需	需要		不需	不需
固定收入 ⁽²⁾	需要		不需	需要		不需	不需
供款比率上限 ⁽³⁾	50%			50%			50%

(1) 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業

(2) 所有申請人須為固定受薪人士

(3) 與現時按揭保險計劃的安排一樣，若申請人於申請按揭計劃時已經擁有或提供按揭擔保予一個或以上未完全償還按揭的物業，其供款入息比率上限須下調

(4) 未能符合銀行壓力測試的首次置業人士亦可申請敘造最高 8 成或 9 成按揭，但其供款與入息比率仍須不超過 50%（上述（3）的情況例外），而其保費會因應風險因素作出額外調整