

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（7月7日）宣布，按揭保險計劃（按揭計劃）就已落成住宅物業作出修訂，以協助需要置業自用的人士。經修訂後：

- （一） 價格為 1,000 萬港元或以下的合資格物業，最高按揭保險成數維持在九成；
- （二） 價格為 1,000 萬港元以上至 1,500 萬港元的合資格物業，最高按揭保險成數為八成或以按揭貸款上限 900 萬港元計算的成數，以較高者為準；及
- （三） 價格為 1,500 萬港元以上至 3,000 萬港元的合資格物業，最高按揭保險成數為七成或以按揭貸款上限 1,200 萬港元計算的成數，以較高者為準。

修訂的詳情可見附表。

另外，按證保險公司經考慮自身的業務狀況及風險，以及香港金融管理局物業按揭貸款逆周期宏觀審慎監管措施的修訂，會就按揭保費作以下安排：

- (一) 由於銀行將可提供最高七成按揭，按揭計劃會為銀行貸款七成按揭成數以上的部分提供保險，相關保費會比六成按揭成數以上的保險較低。
- (二) 按證保險公司會為首次置業人士提供保費特惠，就價格為 1,500 萬港元或以下的物業，寬免按揭貸款在銀行最高按揭成數^(備註 1)以上不多於 5%的受保範圍的保費^(備註 2)。
- (三) 按證保險公司現時一般會為置業人士提供 35%的保費折扣。公司網頁的「按揭保費一覽表」將會更新，顯示實際（折扣後）保費，使資訊更加清晰透明。

上述按揭計劃修訂及保費新安排，將適用於 2023 年 7 月 7 日或以後簽訂臨時買賣合約的自住物業的相關按揭。

按揭計劃以商業原則經營，旨在幫助促進市民置業安居，同時有助維持銀行體系穩定。按證保險公司會不時因應最新的物業市場情況、風險及成本等因素檢視按揭計劃的合資格準則和保費。

香港按證保險有限公司

2023 年 7 月 7 日

備註 1： 就銀行承造住宅物業按揭的最高按揭成數，請參閱香港金融管理局於 2023 年 7 月 7 日的相關公布。

備註 2： 以下為適用於首次置業人士的特惠保費例子 –

例一：某人士為購置 1,500 萬港元的物業申請七成按揭貸款，而銀行按照監管措施最多可敘造七成按揭。由於按揭計劃會寬免按揭貸款在銀行最高按揭成數（在此個案為七成）以上不多於 5% 的受保範圍的保費，銀行實際上可敘造七成半按揭而該置業人士無需繳付任何保費。

例二：某人士為購置 1,000 萬港元的物業申請九成按揭貸款，而銀行按照監管措施最多可敘造七成按揭，餘下兩成按揭成數需要按揭保險。由於按揭計劃會寬免按揭貸款在銀行最高按揭成數（在此個案為七成）以上不多於 5% 的受保範圍的保費，該置業人士將可享受特惠保費。特惠保費將包含七成至七成半按揭成數的免費部分，以及七成半至九成按揭成數的收費部分。

附表

按揭保險計劃
(紅色文字為修訂部分)

	經 2019 年 10 月 16 日及 2022 年 2 月 23 日修訂適用範圍				
物業價格 （港元）	400 萬以上 至 1,000 萬	1,000 萬以上 至 1,125 萬以下	1,125 萬至 1,200 萬 1,500 萬	1,200 萬 1,500 萬以 上至 1,920 萬 1,715 萬	1,715 萬以上 至 3,000 萬
最高按揭成數	90%	80%–90% （貸款上限為 900 萬）	80%	50 70% - 80% （貸款上限為 960 萬 1,200 萬）	70%
物業類別	只限於已落成住宅物業				
首次置業 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	需要		不需		
固定收入 ⁽²⁾	需要		不需		
供款比率上限 ⁽³⁾	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八成或九成按揭，但其供款比率仍須不超過 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

注意：原有計劃適用於物業價格 600 萬港元或以下已落成住宅物業及樓花的部分維持不變。該部分並不顯示在此附表。