新聞稿

補價易貸款保險計劃及小型貸款計劃

****

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（星期二）宣布，其董事局已批准按揭證券公司推出補價易貸款保險計劃，以及擴大和優化「小型貸款計劃」，以回應財政司司長於 2015-16 年度財政預算案內之要求。

為了加強資助房屋在市場上的流轉，補價易貸款保險計劃將協助 50 歲或以上的資助房屋業主繳付補價。

補價易貸款保險計劃由銀行提供貸款，而作為保險公司的按揭證券公司將向參與銀行提供保險。在補價易貸款保險計劃下，合資格的借款人將其物業作為抵押品取得貸款，主要用於向香港房屋委員會(房委會)、香港房屋協會(房協)及政府繳付補價。只要借款人仍然是物業的業主，便可以終身毋須還款。繳付補價後，借款人可更靈活地使用其物業，在公開市場上自由出租或出售其單位。最高的貸款金額取決於多個因素，包括：物業的市場價值、借款人的數目及年齡，以及借款人所選擇的按揭計劃。

補價易貸款保險計劃最終擬覆蓋所有要向房委會、房協及政府繳付補價以撤銷轉讓權限制的資助房屋計劃。補價易貸款保險計劃初期最少會覆蓋房委會的居者有其屋計劃及房協的住宅發售計劃，並可能會分階段擴大至包括其他計劃。

按揭證券公司計劃於 2015 年下半年推出補價易貸款保險計劃。有關主要申請資格、最高一筆過貸款的參考金額 (按指定物業價值及不同的參加年齡計算)、借款人須付的費用，請參閱附件甲、乙及丙。

此外，按揭證券公司將延長小型貸款計劃 3 年至 2018 年 6 月 28 日。以下優化措施將於 2015 年 6 月 29 日生效:

(a) 小型貸款計劃的總貸款金額將由 1 億港元增加至 2 億港元；

(b) 維持良好還款紀錄 2 年或以上的借款人，可以申請再融資。最高的貸款金額 (包括餘下欠款) 將增加至 60 萬港元。再融資的貸款以特別優惠利率 8%計算 (年利率)；

(c) 自僱營商貸款的最高貸款金額將由 20 萬港元增加至 30 萬港元，與小型貸款計劃下的小型創業貸款之最高貸款金額一致。

香港按揭證券有限公司
2015 年 4 月 21 日

附件甲

主要申請資格

借款人	50 歲或以上，擁有資助房屋、並須要向房委會、房協或政府繳付補價金額的業主
物業擁有權限制	相關物業之所有業主必須共同參與補價易貸款保險計劃，而所有借款人亦必須是相關物業之業主（聯權共有）
共同借款人之數目上限	3
用作計算最高一筆過貸款金額之物業估值上限	物業估值為: (a) 800 萬港元或以下: 100%物業估值 (b) 800 萬港元以上至 1,200 萬港元: 80%物業估值或 800 萬港元（以較高者計） (c) 1,200 萬港元以上至 1,600 萬港元：70%物業估值或 960 萬港元（以較高者計） (d) 1,600 萬港元以上：60%物業估值或 1,120 萬港元 （以較高者計，上限為 1,500 萬港元）
物業之樓齡上限	50 年（樓齡超過50 年的物業會按個別情況考慮）

附件乙

最高一筆過貸款的參考金額
(按指定物業價值及不同的參加年齡計算)

參加年齡(以較年輕的借款人計算，如適用)	最高一筆過貸款的參考金額 (按指定物業價值計算) (%及小數點後 1 位)		
	1 人	2 人	3 人
50	17.9	15.5	13.6
60	25.2	22.2	19.7
65	29.6	26.4	23.6
70	34.7	31.2	28.1
80	46.4	42.8	39.2

例子:

1 名 65 歲的單身借款人，選擇補價易貸款保險計劃下的浮息按揭計劃，最高一筆過貸款金額大約為指定物業價值約 30%。若他選擇定息按揭計劃，最高一筆過貸款金額將增加約 15%。

附件丙

補價易貸款保險計劃下借款人須繳付之費用

利息支出	按揭證券公司將提供浮息及定息按揭計劃。浮息計劃的息率暫定為香港最優惠利率減 2.5% (年利率)。定息按揭計劃的息率將於稍後公布。
按揭保費	按揭保費分 2 部分，金額將由借款人支付並加借入安老按揭貸款的總結欠: (a) 基本按揭保費每期費用為指定物業價值的 2%，將於提取貸款日計入補價易貸款保險計劃的貸款額內 (b) 每月按揭保費為貸款總結欠的 1.5% (年利率)
其他費用	敍造按揭契據的法律費用、申請補價評估的行政費用、物業檢查費用 (如有)。借款人可以將與申請補價易貸款保險計劃的相關費用，以及其用作申請貸款的資助房屋之補價金額計算入補價易貸款保險計劃的貸款內