

按揭保險計劃

80%按揭保險計劃

說明：物業價格[#] 600 萬港元或以下之現樓或樓花私人住宅物業按揭成數超過 70%(或 60%，如適用)，但不超過 80%而貸款額上限為 480 萬港元之浮息及定息按揭貸款的合資格準則 (適用於 (i) 2024 年 2 月 28 日至 2024 年 10 月 15 日簽訂臨時買賣合約的二手市場交易 或 (ii) 2024 年 10 月 15 日或以前已簽訂的臨時買賣合約的一手市場交易並且在 2024 年 10 月 15 日或以前預計完成的自用樓花住宅物業的按揭申請)。

摘要：

為免存疑，所有按揭保險申請個案須遵守香港金融管理局相關指引及要求。

按揭貸款的合資格準則簡列如下：

產品種類	(甲) 浮息按揭 (乙) 定息按揭
物業價格 [#] 上限	HK\$6,000,000
貸款上限	HK\$4,800,000 只有全數攤銷的貸款才符合申請資格。 享有期末整付，免供期及/或延期供本的貸款均不合資格。

<p>最高按揭成數</p>	<p><u>物業價格# 400 萬港元或以下：</u> 80%或 90%*</p> <p><u>物業價格# 400 萬港元以上至 450 萬港元以下：</u> 80-90%* (貸款上限為 HK\$3,600,000) (以較低者為準)</p> <p><u>物業價格# 450 萬港元或以上至 600 萬港元：</u> 80% (貸款上限為 HK\$4,800,000) (以較低者為準)</p> <p>(若保險費是以按揭貸款支付，則按揭成數或會按以按揭貸款支付的保險費而高於其相關按揭成數)</p> <p>*只適用於 (i) 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業 及 (ii) 所有申請人須為固定受薪人士</p>
<p>供款比率上限</p>	<p><u>若申請人於申請按揭保險計劃時，並未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^：</u> 50%</p> <p><u>若申請人於申請按揭保險計劃時，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^^：</u> 40%</p> <p>^ 採用 70%按揭保險成數保費表 ^^ 採用 60%按揭保險成數保費表</p>
<p>最長還款年期</p>	<p>30 年</p>
<p>「原定/剩餘還款年期」與「樓齡」之和的上限</p>	<p>75 年</p>
<p>借款人類別</p>	<p>以私人名義申請之客戶</p>

物業類別	<p>須為香港住宅物業。</p> <p>適用於樓花按揭#（村屋除外）。</p> <p>#若為樓花按揭，物業須屬於香港特區政府地政總署 "同意書方案" 的物業發展項目及取用貸款起計 12 個月內完成的物業發展項目（即落成日期）</p>
業主自住	<p>有關物業於成交後須為最少一位借款人 / 抵押人 / 擔保人*的主要住所，直至按揭保險屆滿或按證保險公司及其再保險公司免除此規定為止。</p> <p>於申請按揭保險計劃時，居於該物業的借款人 / 抵押人 / 擔保人的收入不可少於每月應付的總還款額（包括按揭及其他債務）。</p> <p>*擔保人須為借款人 / 抵押人的直系親屬或未婚夫婦</p>
按揭保費	<p>可選擇一次過付清或每年支付按揭保費，如選擇每年支付按揭保費將不設退保安排。</p> <p>(若屬首次置業人士，詳情請參考按揭保費一覽表 - 表 1 或表 5)</p> <p>(若屬非首次置業人士，詳情請參考按揭保費一覽表 - 表 2 或表 6)</p> <p>(若物業為資助房屋，詳情請參考按揭保費一覽表 - 資助房屋 - 表 1或表3)</p> <p>(若為資助房屋轉按貸款，詳情請參考按揭保費一覽表 - 資助房屋 - 表 1R或表3R)</p>
首期	<p>用作購買物業的首期，必須為借款人 / 抵押人的資產，而並非經借貸或透支所得。</p>

#物業價格為 (a) 物業估價 或 (b) 買賣合約內訂定的買賣價 (須扣除任何優惠)，以較低者為準。(b) 不適用於轉按貸款。

2024 年 10 月

備註：

按揭保險計劃由香港按證保險有限公司營運（查詢熱線：2536 0136）。