

## 按揭保險計劃

### 香港房屋委員會「居屋第二市場計劃」 的按揭保險安排

說明：香港房屋委員會(房委會)「居屋第二市場計劃」之資助出售單位綠表和白表買家的按揭成數超過 70%，但不超過 95% (或 90%)之浮息按揭貸款的合資格準則(適用於 2024 年 10 月 16 日或以後簽訂臨時買賣合約的物業交易)。

#### 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	浮息按揭
物業價格 <sup>#</sup> 上限	HK\$15,000,000
貸款上限	HK\$12,000,000 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。

由 2024 年 3 月 1 日起，按揭保險計劃將提供予房委會「居屋第二市場計劃」的相關買家。

最高按揭成數	<p><b>綠表買家</b></p> <p>物業價格<sup>#</sup>為 1,000 萬港元或以下的合資格物業，最高按揭保險成數為 95%*。</p> <p>物業價格<sup>#</sup>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最高按揭貸款上限 950 萬港元計算的成數*，以較高者為準。</p> <p><b>白表買家</b></p> <p>物業價格<sup>#</sup>為 1,000 萬港元或以下的合資格物業，最高按揭保險成數為 90%*。</p> <p>物業價格<sup>#</sup>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最高按揭貸款上限 900 萬港元計算的成數*，以較高者為準。</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>
供款比率上限	<p style="text-align: center;">50%</p> <p>借款人可提供擔保人以符合供款比率要求，而擔保人與借款人/抵押人之關係並沒有限制。</p>
最長還款年期	<p style="text-align: center;">30 年</p>

由 2024 年 3 月 1 日起，按揭保險計劃將提供予房委會「居屋第二市場計劃」的相關買家。

「原定/剩餘還款年期」與「樓齡」之和的上限	75 年
借款人類別	以私人名義申請之客戶
物業類別	<p>須為房委會「居屋第二市場計劃」之資助出售單位，而簽立相關法定押記的日期須在 2024 年 3 月 1 日或之後的買賣交易。</p> <p>可申請按揭保險「居屋第二市場計劃」之資助出售單位，包括房委會「居者有其屋計劃」、「私人機構參建居屋計劃」、「可租可買計劃」、「租者置其屋計劃」、「綠表置居先導計劃」及「綠表置居計劃」。</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(並非其親戚)或未婚夫婦</p>
按揭保費	<p>(詳情請參考按揭保費一覽表 - 資助房屋- 表 2)</p> <p>若其申請能符合「80%按揭成數的住宅物業按揭貸款(物業價格<sup>≦</sup>600 萬港元或以下)的合資格準則」，詳情請參考按揭保費一覽表 - 資助房屋 - 表 1)</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 至表 2R</p>

由 2024 年 3 月 1 日起，按揭保險計劃將提供予房委會「居屋第二市場計劃」的相關買家。

保費折扣	保費折扣適用於房委會按揭貸款保證的按揭貸款（以樓齡及按揭成數而釐定）。  詳情請參考按揭保費一覽表 - -資助房屋-保費折扣表
首期	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。

<sup>##</sup>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揭保險有限公司營運（查詢熱線：2536 0136）。

由 2024 年 3 月 1 日 起，按揭保險計劃將提供予房委會「居屋第二市場計劃」的相關買家。