

## 按揭保險計劃

### 80%具套現之再融資按揭保險計劃

說明：現樓私人住宅物業按揭成數超過 60%(或 50%，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。

摘要：

1. 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。
2. 除非申請人能證明與香港有緊密連繫<sup>#</sup>，否則按揭保險計劃將不接受主要收入並非來自香港的人士之申請。

<sup>#</sup>按揭保險計劃下，如申請人於海外工作及其收入佔申請個案中所有申請人總收入 50%以上，除非該申請人(下稱『海外收入申請人』)能夠證明與香港有緊密連繫，否則其申請將不被接納。有關與香港有緊密連繫之定義為：

1. 『海外收入申請人』提交獲香港按揭保險有限公司接受之有效證明文件，顯示其受聘於本地僱主；或
2. 『海外收入申請人』書面聲明有直系親屬(只限於父母、配偶及子女)現於本港定居。

#### 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
樓價上限	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。

最高按揭成數	<p style="text-align: center;">80%或上限為 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>樓價應為現時的物業估價<sup>#</sup>。如購入有關物業的日期不多於兩年(以申請按揭保險的日期與正式買賣合約的日期比較)，及現時的物業估價較(a)有關的買賣合約內訂定的買賣價；或(b)有關的轉讓契內訂定的買賣價低，樓價應以最低者為準。</p> <p><sup>#</sup>香港按揭保險有限公司保留評估現時物業估價之權利。</p>
供款比率上限	<p><b>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<sup>^</sup>：</b></p> <p style="text-align: center;">50%</p> <p><b>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<sup>^^</sup>：</b></p> <p>(i) 40% (適用於按揭成數不超過 70%)；或 (ii) 35% (適用於申請按揭成數 70%以上)</p> <p><sup>^</sup> 採用 60%按揭保險成數保費表 <sup>^^</sup> 採用 50%按揭保險成數保費表</p>
最長還款年期	25 年
「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>須為香港住宅物業。</p> <p>不適用於樓花按揭。</p> <p>村屋(“祖”，“堂”物業及有轉售限制之村屋均不符合資格)可作個別考慮。</p>
工作/入息性質	<p>非固定薪金/自僱人士不符合申請資格，醫生、會計師、律師及按證保險公司接納的其他專業除外。</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(不設按揭保費退回安排)。</p> <p>(詳情請參考按揭保費一覽表)</p>

2020年5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)。