

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 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。未能符合壓力測試的首次置業人士，有關按揭保險保費須因應風險額外調整（不適用於香港按揭證券有限公司推出定息按揭試驗計劃）。
2. 除非申請人能證明與香港有緊密連繫[#]，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。

[#]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 (即買賣合約內訂定的買賣價；若為轉按貸款，樓價上限應為現時的物業估價(如適用))

<p>貸款上限</p>	<p style="text-align: center;">HK\$4,800,000</p> <p>只有全數攤銷的貸款才符合申請資格。</p> <p>享有期末整付，免供期及/或延期供本的貸款均不合資格。</p>
<p>最高按揭成數</p>	<p><u>樓價400萬港元或以下：</u> 80%或90%*</p> <p><u>樓價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>樓價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>物業買賣價中須扣除由賣方或其他人士提供的任何優惠，或其等同價值。</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></p> <p>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></p> <p>(i) 40%（適用於按揭成數不超過 70%）；或 (ii) 35%（適用於按揭成數 70%以上）</p> <p>[^] 採用 60%按揭保險成數保費表 ^{^^} 採用 50%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>
<p>物業類別</p>	<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>(詳情請參考按揭保費一覽表 - 表1 或表2)</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>

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）。