

按揭保險計劃

80%按揭保險計劃

說明：物業價格 1,715 萬港元或以下之現樓或樓花(適用於 2023 年 9 月 22 日或以後簽訂臨時買賣合約的樓花按揭申請)私人住宅物業按揭成數超過 70%(或 60%/50%，如適用)，但不超過 80%而貸款額上限為 1,200 萬港元之浮息及定息按揭貸款的合資格準則。

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。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計劃）。

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\$17,150,000 (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))
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。

最高按揭成數	<p><u>樓價400萬港元以上至1,000萬港元：</u> 80%或90%*</p> <p><u>樓價1,000萬港元以上至1,125萬港元以下：</u> 80-90%* (貸款上限為 HK\$9,000,000) (以較低者為準)</p> <p><u>樓價1,125萬港元或以上至1,500萬港元：</u> 80%</p> <p><u>樓價1,500萬港元或以上至1,715萬港元：</u> 80% (貸款上限為 HK\$12,000,000) (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>
--------	---

供款比率上限	<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^{^*}(見備註 1(ii))：</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>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（見備註 1） # 採用 50%按揭保險成數保費表（見備註 2）</p> <p><u>備註：</u></p> <p>1. 採用 60%按揭保險成數保費表： (i) 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；或 (ii) 樓價 1,500 萬港元以上至 1,715 萬港元（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）</p> <p>2. 採用 50%按揭保險成數保費表： (i) 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；及 (ii) 樓價 1,500 萬港元以上至 1,715 萬港元</p>
最長還款年期	30 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>樓價 1,500 萬港元或以下</u>: <ul style="list-style-type: none"> (甲) 若屬首次置業人士，詳情請參考按揭保費一覽表 - 表 3 或表 7 (乙) 若屬非首次置業人士，詳情請參考按揭保費一覽表 - 表 4 或表 8 2. <u>樓價 1,500 萬港元以上</u>，詳情請參考按揭保費一覽表 - 表 9 或表 10 3. 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 2或表4)

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。
----	---------------------------------------

2023 年 9 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）。