按揭保險計劃

80%村屋按揭貸款

說明：物業價格 600 萬港元或以下之村屋按揭成數超過 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#，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』)能夠証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』提交獲香港按證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))

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	<u>樓價 400 萬港元或以下：</u> 80% 或 85%* <u>樓價 400 萬港元以上至 450 萬港元以下：</u> 80-85%* (貸款上限為 HK$3,600,000) (以較低者為準) <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) (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) 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。 *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

供款比率上限	<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% <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> (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) ^ 採用 60%按揭保險成數保費表 ^^ 採用 50%按揭保險成數保費表
最長還款年期	30 年
「原定/剩餘還款年期」與「樓齡」之和的上限	55 年
借款人類別	以私人名義申請之客戶
合資格物業項目	“祖”，“堂”物業及有轉售限制之村屋均不符合資格。 樓花物業不符合資格。

業主自住	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。 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)。 *擔保人須為借款人 / 抵押人的直系親屬或未婚夫婦
轉按	接受轉按及可作個別情況考慮具套現之再融資按揭貸款之申請。
按揭保費	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。 (詳情請參考按揭保費一覽表－ 表 1 或表 2)
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。

2024 年 3 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 ）。