

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%(或 60%，如適用)，但不超過 95% (或 90%)之浮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。申請人亦須進行利率上升壓力測試，如申請人不能通過壓力測試，有關按揭保險保費須因應風險額外調整。

按揭貸款的合資格準則簡列如下：

產品種類	浮息按揭
樓價上限	HK\$15,000,000 (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\$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。

<p>最高按揭成數</p>	<p><u>綠表買家</u></p> <p>價格為 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>價格為 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><u>白表買家</u></p> <p>價格為 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>價格為 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>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>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^^：</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</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	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	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。

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。

	<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 或表 4)</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 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 或表 3)</p>
保費折扣	<p>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)。</p> <p>詳情請參考按揭保費一覽表 - 資助房屋 - 保費折扣表</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>

2024 年 2 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。