

新聞稿

按揭保險計劃的修訂

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）全資擁有的香港按證保險有限公司（按證保險公司）今日宣布，按揭保險計劃（按揭計劃）將就已落成住宅物業作出以下的修訂，協助有即時置業自用需要的人士：

1. 8成按揭保險的合資格物業價格上限為1,000萬港元¹；
2. 適用於首次置業人士²的9成按揭保險的合資格物業價格上限為800萬港元¹；
3. 欲以高於修訂前的物業價格上限（即8成按揭保險下的600萬港元及9成按揭保險下的400萬港元）釀造按揭貸款，須繳交額外15%的保險費用，保費可隨每月按揭還款攤分；及
4. 上述和現有按揭保險產品的供款入息比率統一以50%為上限³，並須符合銀行壓力測試。首次置業人士如未能符合壓力測試，仍可申請釀造最高8成或9成按揭貸款，其保費會因應風險因素作額外調整。

修訂的詳情可見附表。修訂於2019年10月16日（星期三）即時生效。

¹ 計劃修訂前之合資格物業價格上限仍適用於所有住宅物業，包括未落成的住宅物業。

² 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業。

³ 與現時按揭保險計劃的安排一樣，若申請人於申請按揭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，其供款入息比率上限須下調。

按揭計劃乃市場為本的金融產品，可以通過調整相關的合資格準則及保費去平衡風險。按揭保險公司一直有因應市場變化和客戶需求審視是否有需要修訂按揭計劃，當中亦有顧及可能對物業市場造成的影響。在近期外圍和本地因素影響下，物業市場熾熱氣氛有所減退，按揭保險公司故認為可以提高合資格物業價格上限，為有意置業人士提供更適切的支援。

香港按揭保險有限公司

2019年10月16日

按揭保險計劃（2019年10月16日起生效）**（紅色文字為經修訂或新增部分）**

	原有計劃			新增適用範圍		
最高按揭成數	80%	80% - 90% (貸款上限為 360 萬港元)	90%	80%	80% - 90% (貸款上限為 720 萬港元)	90%
物業價格	600 萬港元 或以下	400 萬港元以上至 450 萬港元以下	400 萬港元 或以下	600 萬港元以上至 1000 萬港元	800 萬港元以上至 900 萬港元以下	400 萬港元以上至 800 萬港元
物業類別	所有(包括已落成住宅物業及樓花)			只限於已落成住宅物業		
首次置業 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	不需	需要		不需	需要	
固定收入 ⁽²⁾	不需	需要		不需	需要	
供款比率上限 ⁽³⁾	50%	45% 50%		50%		
額外保費	不適用			15% (可隨每月按揭還款攤分) - 舉例而言，如原本保費為貸款額之 1.5%，額外之保費將為貸款額之 0.225% (1.5% x 15%)		

(1) 所有抵押人於申請時並未持有任何香港住宅物業

(2) 所有申請人須為固定受薪人士

(3) 與現時按揭保險計劃的安排一樣，若申請人於申請按揭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，其供款入息比率上限須下調。

(4) 未能符合銀行壓力測試的首次置業人士亦可申請敘造最高 8 成或 9 成按揭，但其供款與入息比率仍須不超過 50%（上述（3）的情況例外），而其保費會因應風險因素作出額外調整