

按揭保險計劃 (2023年7月7日起生效)
1500萬以下借7成不需要按揭保險

附表

按揭保險計劃
(紅色文字為修訂部分)

	經 2019 年 10 月 16 日及 2022 年 2 月 23 日修訂適用範圍				(自2023年7月7日起)
物業價格 (港元)	400 萬以上 至 1,000 萬	1,000 萬以上 至 1,125 萬以下	1,125 萬至 1,200 萬 -1,500 萬	1,200 萬 -1,500 萬以 上至 1,920 萬 1,715 萬	1,715 萬以上 至 3,000 萬
最高按揭成數	90%	80% - 90% (貸款上限為 900 萬)	80%	50 70% - 80% (貸款上限為 960 萬 1,200 萬)	70%
物業類別	只限於已落成住宅物業				
首次置業 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	需要		不需		
固定收入 ⁽²⁾	需要		不需		
供款比率上限 ⁽³⁾	50%				

(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八成或九成按揭，但其供款比率仍須不超過 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

注意：原有計劃適用於物業價格 600 萬港元或以下已落成住宅物業及樓花的部分維持不變。該部分並不顯示在此附表。

資助出售單位按揭安排

	現行安排		新安排	
	最長保證期* (最高保證金額)	最長 還款期	最長保證期* (最高保證金額)	最長 還款期
一手市場	(由二〇二四年一月一日起) [@]			
居屋 / 綠置居	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	30 年
租置計劃	25 年 (綠表：95%#)	25 年	30 年 (綠表：95%#)	
第二市場	(由二〇二四年三月一日起) [@]			
居屋 / 綠置居	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	首 40 年 (綠表：95%； 白表：90%)	30 年
租置計劃	25 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	第 40 年以後至第 50 年 (綠表：80%； 白表：80%)	

* 最長保證期由個別單位首次轉讓日期起計算。

對於購買租置計劃單位的現租戶而言，最高保證金額為繳付意向金（2,500 元）後的買價餘額；至於在居屋／綠置居出售計劃中售予綠表買家的租置計劃回收單位，最高保證金額為繳付予房委會的定金（不少於買價 5%）後的買價餘額。

@ 按揭安排將適用於在一手市場出售的新居屋／綠置居項目及租置計劃單位，而買賣交易的完成日期和簽立相關法定押記的日期均在二〇二四年一月一日或之後。新居屋／綠置居項目是指在二〇二三年十二月一日或之後獲發佔用許可證的居屋／綠置居項目。第二市場方面，按揭安排將適用於居屋／綠置居／租置計劃單位，而買賣交易的完成日期和簽立相關法定押記的日期均在二〇二四年三月一日或之後。