

金管局最新按揭措施

1. 按揭保险计划最新修订:

| 最高住宅物业价值门坎 / 申请条件 | 固定收入人士 (首次置业) | 其它人士 |
|--|----------------------------|----------|
| (1).400 万元或以下物业 | 最高 9 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (2).400 万元以上至 450 万元以下物业 | 8 成至 9 成按揭 (上限 360 万港元) | 最高 8 成按揭 |
| (3).450 万元或以上至 600 万元或以下物业 | 最高 8 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (4).不接受主要收入并非来自香港的人士申请 [#] (按照 2011 年 6 月 10 日按揭证券公司宣布的修订) | 不适用 | 不适用 |

| 最高 已落成 住宅物业价值门坎 / 申请条件 | 固定收入人士 (首次置业) | 其它人士 |
|--|------------------|----------|
| (1).1000 万元或以下物业 | 最高 9 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (2).楼价 1000 万港元以上至 1125 万港元以下物业 (贷款额上限 900 万港元) | 8 成至 9 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (3).楼价 1125 万港元或以上至 1200 万物业 | 最高 8 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (4).楼价 1200 万港元以上至 1920 万港元以下物业 (贷款额上限 960 万港元) | 5 成至 8 成按揭 | 最高 8 成按揭 |
| (5).不接受主要收入并非来自香港的人士申请 [#] (按照 2011 年 6 月 10 日按揭证券公司宣布的修订) | 不适用 | 不适用 |

#按揭保险计划下，如申请人于海外工作及其收入占申请个案中所有申请人总收入 50%以上，除非该申请人(下称「海外收入申请人」)能够证明与香港有紧密连系，否则其申请将不被接纳。有关与香港有紧密连系之定义为：

1. 「海外收入申请人」提交获香港按揭保险有限公司接受之有效证明文件，显示其受聘于本地雇主；或
2. 「海外收入申请人」书面声明有直系亲属(只限于父母、配偶及子女)现于本港定居。

2. 按揭成数上限

| 物业价值 | 住宅物业 | | | | 工商物业、独立车位 | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 自用 | | 非自用或公司持有 | | | |
| | 申请人的主要收入来自 | | 申请人的主要收入来自 | | 申请人的主要收入来自 | |
| | 香港 | 香港以外 | 香港 | 香港以外 | 香港 | 香港以外 |
| 适用于申请人在申请按揭时没有就其他按揭物业作出借贷或担保 | | | | | | |
| 以供款与入息比率为基础的新申请贷款 | | | | | | |
| 1,000 万元以下 | 60% (贷款额不多于 500 万元) | 50% (贷款额不多于 400 万元) | 50% | 40% | 50% | 40% |
| 1,000 万元以上 | 50% | 40% | | | | |
| 以资产水平为基础的新申请贷款 | | | | | | |
| 不论物业价值 | 40% | | | | 40% | |
| 适用于申请人在申请按揭时有就其他按揭物业作出借贷或担保 | | | | | | |
| 以供款与入息比率为基础的新申请贷款 | | | | | | |
| 1,000 万元以下 | 50% (贷款额不多于 400 万元) | 40% (贷款额不多于 300 万元) | 40% | 30% | 40% | 30% |
| 1,000 万元以上 | 40% | 30% | | | | |
| 以资产水平为基础的新申请贷款 | | | | | | |
| 不论物业价值 | 30% | | | | 30% | |

3. 「供款与入息比率」上限



住宅物业/工商物业及独立车位

自住

非自住

申请人的主要收入来自

申请人的主要收入来自

香港

9 成以下

8 成以上
(发展商二按: \geq
20%)

香港以外

香港

香港以外

适用于申请人在申请按揭时没有就其他按揭物业作出借贷或担保

| | | | | | |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 基本「供款与入息比率」上限 | 50% | 45% | 40% | 40% | 30% |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|

| | | | | | |
|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 压力测试下的「供款与入息比率」上限 (假设利率上升 3%) | 60% | 55% | 50% | 50% | 40% |
|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|

适用于申请人在申请按揭时有就其他按揭物业作出借贷或担保

| | | | | | |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 基本「供款与入息比率」上限 | 40% | 35% | 30% | 40% | 30% |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|

| | | | | | |
|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 压力测试下的「供款与入息比率」上限 (假设利率上升 3%) | 50% | 45% | 40% | 50% | 40% |
|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|