

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	8 成至 9 成按揭 (贷款额上限 900 万港元)	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	5 成至 8 成按揭 (贷款额上限 960 万港元)	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」提交获香港按证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 2%)	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 2%)	50%	45%	40%	50%	40%
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----