

金管局最新按揭措施

1. 按揭保險計劃最新修訂:

最高住宅物業價值門檻 / 申請條件	固定收入人士 (首次置業)	其它人士
(1).400 萬元或以下物業	最高 9 成按揭	最高 8 成按揭
(2).400 萬元以上至 450 萬元以下物業	8 成至 9 成按揭 (上限 360 萬港元)	最高 8 成按揭
(3).450 萬元或以上至 600 萬元或以下物業	最高 8 成按揭	最高 8 成按揭
(4).不接受主要收入並非來自香港的人士申請# (按照 2011 年 6 月 10 日按揭證券公司宣佈的修訂)	不適用	不適用

最高 已落成 住宅物業價值門檻 / 申請條件	固定收入人士 (首次置業)	其它人士
(1).800 萬元或以下物業	最高 9 成按揭	最高 8 成按揭
(2).樓價 800 萬港元以上至 900 萬港元以下物業 (上限 720 萬港元)	8 成至 9 成按揭	最高 8 成按揭
(3).樓價 900 萬港元或以上至 1,000 萬物業	最高 8 成按揭	最高 8 成按揭
(4).不接受主要收入並非來自香港的人士申請# (按照 2011 年 6 月 10 日按揭證券公司宣佈的修訂)	不適用	不適用

#按揭保險計劃下，如申請人於海外工作及其收入佔申請個案中所有申請人總收入 50%以上，除非該申請人(下稱『海外收入申請人』)能夠證明與香港有緊密連繫，否則其申請將不被接納。有關與香港有緊密連繫之定義為：

1. 『海外收入申請人』提交獲香港按揭保險有限公司接受之有效證明文件，顯示其受聘於本地僱主；或
2. 『海外收入申請人』書面聲明有直系親屬(只限於父母、配偶及子女)現於本港定居。

2. 按揭成數上限

物業價值	住宅物業				工商物業、獨立車位	
	自用		非自用或公司持有			
	申請人的主要收入來自		申請人的主要收入來自		申請人的主要收入來自	
	香港	香港以外	香港	香港以外	香港	香港以外
適用於申請人在申請按揭時沒有就其他按揭物業作出借貸或擔保						
以供款與入息比率為基礎的新申請貸款						
1,000 萬元以下	60% (貸款額不多於 500 萬元)	50% (貸款額不多於 400 萬元)	50%	40%	50%	40%
1,000 萬元以上	50%	40%				
以資產水平為基礎的新申請貸款						
不論物業價值	40%				40%	
適用於申請人在申請按揭時有就其他按揭物業作出借貸或擔保						
以供款與入息比率為基礎的新申請貸款						
1,000 萬元以下	50% (貸款額不多於 400 萬元)	40% (貸款額不多於 300 萬元)	40%	30%	40%	30%
1,000 萬元以上	40%	30%				
以資產水平為基礎的新申請貸款						
不論物業價值	30%				30%	

3. 「供款與入息比率」上限



住宅物業/工商物業及獨立車位

自住

非自住

申請人的主要收入來自

申請人的主要收入來自

香港

9成以下

8成以上
(發展商二按: $\geq 20\%$)

香港以外

香港

香港以外

適用於申請人在申請按揭時沒有就其他按揭物業作出借貸或擔保

基本「供款與入息比率」上限	50%	45%	40%	40%	30%
---------------	-----	-----	-----	-----	-----

壓力測試下的「供款與入息比率」上限 (假設利率上升 3%)	60%	55%	50%	50%	40%
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

適用於申請人在申請按揭時有就其他按揭物業作出借貸或擔保

基本「供款與入息比率」上限	40%	35%	30%	40%	30%
---------------	-----	-----	-----	-----	-----

壓力測試下的「供款與入息比率」上限 (假設利率上升 3%)	50%	45%	40%	50%	40%
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----