

房委会放宽资助出售单位按揭安排

香港房屋委员会（房委会）资助房屋小组委员会于 2023 年 11 月 17 日通过放宽资助出售单位的按揭安排，延长房委会就资助出售单位买家所提供的按揭保证契据下的最长按揭保证期及按揭还款期，以便买家向参与提供该等单位按揭贷款的银行和认可财务机构（下称「参与财务机构」）取得按揭贷款。

一手市场

- 租者置其屋计划（下称「租置计划」）单位的按揭保证期将由最长 25 年延长至最长 30 年；
- 新居者有其屋计划（下称「居屋」）/ 绿表置居计划（下称「绿置居」）项目和租置计划单位的按揭还款期将由最长 25 年延长至最长 30 年；及
- 放宽措施将适用于在一手市场出售的新居屋/绿置居项目和租置计划单位，而买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期均在 2024 年 1 月 1 日或之后。新居屋 / 绿置居项目是指在 2023 年 12 月 1 日或之后获发占用许可证的居屋 / 绿置居项目。

第二市场

- 由个别单位的首次转让日期起计，居屋 / 绿置居单位的按揭保证期，将由最长 30 年延长至最长 50 年；而租置计划单位则由最长 25 年延长至最长 50 年。
 - 在首 40 年，房委会会为绿表和白表申请者向参与财务机构提供单位估值或买价（以较低者为准）分别为最高 95% 和 90% 的按揭贷款保证。
 - 在第 40 年以后至第 50 年，房委会会向参与财务机构就按揭贷款提供最高为单位估值或买价（以较低者为准）80% 的按揭贷款保证，有关做法适用于所有类别资助出售单位的绿表和白表买家。
 - 假如准按揭人所需的按揭成数为 80% 以上，可申请及参加香港按证保险有限公司（下称「按证保险公司」）的按揭保险计划。就此，房委会已与按证保险公司达成协议，按证保险公司会让资助出售单位白表和绿表申请者参与按揭保险计划，从而分别取得最高 90% 和 95% 按揭贷款。详情会于稍后公布。
- 居屋 / 绿置居 / 租置计划单位的按揭还款期由最长 25 年延长至最长 30 年；及
- 延长在第二市场出售的资助出售单位的最长按揭保证期及还款期的推行日期定于二〇二四年三月一日，并适用于所有在推行日期当日或之后用作购买在第二市场出售的居屋 / 绿置居 / 租置计划单位而提取的新按揭贷款。

资助出售单位按揭安排

	现行安排		新安排	
	最长保证期* (最高保证金额)	最长 还款期	最长保证期* (最高保证金额)	最长 还款期
一手市场 (由 2024 年 1 月 1 日起) [@]				
居屋 / 绿置居	<u>30 年</u> (绿表: 95%; 白表: 90%)	25 年	<u>30 年</u> (绿表: 95%; 白表: 90%)	30 年
租置计划	<u>25 年</u> (绿表: 95%#)	25 年	<u>30 年</u> (绿表: 95%#)	
第二市场 (由 2024 年 3 月 1 日起) [@]				
居屋 / 绿置居	<u>30 年</u> (绿表: 95%; 白表: 90%)	25 年	<u>首 40 年</u> (绿表: 95%; 白表: 90%)	30 年
租置计划	<u>25 年</u> (绿表: 95%; 白表: 90%)	25 年	<u>第 40 年以后至第 50 年</u> (绿表: 80%; 白表: 80%)	

* 最长保证期由个别单位首次转让日期起计算。

对于购买租置计划单位的现租户而言，最高保证金额为缴付意向金 (2,500 元) 后的买价余额；至于在居屋 / 绿置居出售计划中售予绿表买家的租置计划回收单位，最高保证金额为缴付予房委会的定金 (不少于买价 5%) 后的买价余额。

@ 按揭安排将适用于在一手市场出售的新居屋 / 绿置居项目及租置计划单位，而买卖交易的完成日期和签立相关法定押记的日期均在 2024 年 1 月 1 日或之后。新居屋 / 绿置居项目是指在 2023 年 12 月 1 日或之后获发占用许可证的居屋 / 绿置居项目。第二市场方面，按揭安排将适用于居屋 / 绿置居 / 租置计划单位，而买卖交易的完成日期和签立相关法定押记的日期均在 2024 年 3 月 1 日或之后。