

放寬居屋第二市場計劃下資助出售單位的按揭安排

香港房屋委員會（房委會）已於二〇二四年三月一日（推行日期）起實施延長在居屋第二市場計劃（第二市場計劃）出售的資助出售單位的最長按揭保證期及還款期，安排適用於所有在推行日期當日或之後用作購買在第二市場計劃出售的居者有其屋計劃（居屋）／綠表置居計劃（綠置居）／租者置其屋計劃（租置計劃）單位而提取的新按揭貸款。

一如二〇二三年施政報告所宣布，房委會資助房屋小組委員會較早前於二〇二三年十一月十七日通過放寬資助出售單位的按揭安排，延長房委會就資助出售單位買家所提供的按揭保證契據下的最長按揭保證期及按揭還款期，以便買家向參與提供該等單位按揭貸款的銀行和認可財務機構（參與財務機構）取得按揭貸款。

一手市場的相關放寬已在早前落實，至於第二市場方面，由三月一日起，居屋／綠置居單位的按揭保證期由最長 30 年延長至最長 50 年；而租置計劃單位則由最長 25 年延長至最長 50 年。在首 40 年，房委會會為綠表和白表申請者向參與財務機構提供單位估值或買價（以較低者為準）分別為最高 95% 和 90% 的按揭貸款保證。在第 40 年以後至第 50 年，房委會會向參與財務機構就按揭貸款提供最高為單位估值或買價（以較低者為準）80% 的按揭貸款保證。假如資助出售單位買家所需的按揭成數為 80% 以上，可向參與財務機構查詢是否需要申請及參加香港按證保險有限公司（按證保險公司）的按揭保險計劃。就此，房委會已與按證保險公司達成協議，按證保險公司會讓第二市場計劃下資助出售單位綠表和白表申請者申請按揭保險計劃，從而分別取得最高 95% 和 90% 按揭貸款。

與此同時，在第二市場計劃出售的居屋／綠置居／租置計劃單位的按揭還款期由最長 25 年延長至最長 30 年。

如資助出售單位買家欲申請按證保險公司的按揭保險計劃，可由二〇二四年三月一日起向參與財務機構提交申請。按揭保險計劃的要點列載於附表，詳情於二〇二四年三月一日已上載按證保險公司網頁：www.hkmc.com.hk/chi/our_business/mortgage_insurance_programme.html。如有關於按揭保險計劃的進一步查詢，可聯絡任何一間參與財務機構或按證保險公司（電話：2536 0136）。

按揭保險計劃的要點：

- 按揭保險計劃適用於在第二市場計劃出售而無須繳付補價的居屋、綠置居和租置計劃單位；
- 所有按揭保險申請個案須符合按證保險公司所訂的資格準則，包括但不限於供款入息比率（申請人須提供相關入息證明文件以作批核）；
- 可選擇一次過付清或每年支付按揭保險保費。若選擇一次過付清按揭保險保費，可以選擇把保費加借於按揭貸款內；及
- 按證保險公司提供按揭保險計劃預先批核服務，讓有意置業的人士在確定是否購買物業之前，預先知道是否符合按揭保險計劃的申請條件。有興趣的準買家可於簽署臨時買賣合約前透過參與財務機構提交按揭保險計劃的申請及所需文件。一般情況下，按證保險公司可於確認收妥從參與財務機構所提交的所有必需文件後起計五個工作天內作出預先批核的結果。