

放宽居屋第二市场计划下资助出售单位的按揭安排

香港房屋委员会（房委会）已于二〇二四年三月一日（推行日期）起实施延长在居屋第二市场计划（第二市场计划）出售的资助出售单位的最长按揭保证期及还款期，安排适用于所有在推行日期当日或之后用作购买在第二市场计划出售的居者有其屋计划（居屋）/ 绿表置居计划（绿置居）/ 租者置其屋计划（租置计划）单位而提取的新按揭贷款。

一如二〇二三年施政报告所宣布，房委会资助房屋小组委员会较早前于二〇二三年十一月十七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（参与财务机构）取得按揭贷款。

一手市场的相关放宽已在早前落实，至于第二市场方面，由三月一日起，居屋 / 绿置居单位的按揭保证期由最长 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。假如资助出售单位买家所需的按揭成数为 80% 以上，可向参与财务机构查询是否需要申请及参加香港按证保险有限公司（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，按证保险公司会让第二市场计划下资助出售单位绿表和白表申请者申请按揭保险计划，从而分别取得最高 95% 和 90% 按揭贷款。

与此同时，在第二市场计划出售的居屋 / 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。

如资助出售单位买家欲申请按证保险公司的按揭保险计划，可由二〇二四年三月一日起向参与财务机构提交申请。按揭保险计划的要点列载于附表，详情于二〇二四年三月一日已上载按证保险公司网页：www.hkmc.com.hk/chi/our_business/mortgage_insurance_programme.html。如有关于按揭保险计划的进一步查询，可联络任何一间参与财务机构或按证保险公司（电话：2536 0136）。

按揭保险计划的要点：

- 按揭保险计划适用于在第二市场计划出售而无须缴付补价的居屋、绿置居和租置计划单位；
- 所有按揭保险申请个案须符合按证保险公司所订的资格准则，包括但不限于供款入息比率（申请人须提供相关入息证明文件以作批核）；
- 可选择一次过付清或每年支付按揭保险保费。若选择一次过付清按揭保险保费，可以选择把保费加借于按揭贷款内；及
- 按证保险公司提供按揭保险计划预先批核服务，让有意置业的人士在确定是否购买物业之前，预先知道是否符合按揭保险计划的申请条件。有兴趣的准买家可于签署临时买卖合约前透过参与财务机构提交按揭保险计划的申请及所需文件。一般情况下，按证保险公司可于确认收妥从参与财务机构所提交的所有必需文件后起计五个工作日内作出预先批核的结果。