

適用於 2023 年 7 月 7 日或以後簽訂臨時買賣合約的自住物業的相關按揭。

# 高成數按揭計劃 適合 / 不適合?

## ◇ 若下列情況適用於您，可考慮選擇此產品

- ✓ 您希望貸款高達樓價 90%<sup>1</sup> 以減低首期負擔，增加流動現金以實現其他目標，譬如家居裝修
- ✓ 您願意繳付由香港按證保險有限公司釐定之按揭保險保費以享有較低首期，而所保障之受益人為物業的抵押權人，即滙豐銀行
- ✓ 您會將相關按揭物業用作自用居住

## ◇ 若下列情況適用於您，請不要選擇此產品

- ✗ 您的物業價格超逾香港按證保險有限公司釐定的最高樓價上限
- ✗ 您會以非貿易公司名義申請按揭

## ◇ 相關重要事項

- ◆ 30 天服務承諾：如您需要於按揭貸款取用日起計 30 天內全數提早償還相關貸款，我們將豁免有關的銀行服務費用（如有）。於服務承諾期後辦理的提早償還按揭貸款，您需要支付相關的銀行服務費用
- ◆ 如果您安排高達樓價 90%<sup>1</sup> 的按揭貸款，相對的風險及危機會提高。樓價下滑可引致您的物業變成負資產。如需終止按揭保險，您需繳還貸款至提取貸款當時的物業樓價的 70%，又或按按證保險條款內的按揭成數上限指引，而在終止前您一直仍需繳付有關保費。在負資產情況下您亦需繼續供款，您可能需等到物業樓價回升至較高價格後才可轉售償還貸款
- ◆ 我們需要參考由信貸資料機構「環聯資訊有限公司」所提供有關您的信貸報告、您提交的入息證明文件、其他相關資料，以及監管機構及香港按證保險有限公司不時發出有關
- ◆ 的指引以審核您的申請
- ◆ 為確保您了解按揭貸款期內您的責任和承擔，請您細心閱讀按揭貸款批核書內訂明的所有貸款條款及細則，包括但不限於貸款利率、還款週期、還款額、還款期數、提早償還全部或部分貸款的條款等
- ◆ 若您遇上財務周轉困難而逾期還款，我們將會收取逾期 / 違約利息。如果最後都不能夠回復正常供款，我們會保留沒收及拍賣您的物業的權利，以作抵銷剩餘按揭貸款
- ◆ 為保障您的物業於按揭期內不會因災害引致樓宇結構性受損而影響抵押物業的價值，您必須於我們認可的保險公司安排相關火險保障，為您提供保險保障以減輕損失

- ◆ 為減低不幸事件影響您的家居物品及償還按揭貸款的風險，您可考慮聯絡我們詳細了解更多相關保障方案

## 產品資料

### 首期負擔，減至最低

無論您計劃購買一手、二手市場的私人住宅物業或轉按現有物業套現，均可採用我們的「高成數按揭計劃」，讓您享有高達樓價 90%<sup>1</sup> 的貸款額及長達 30 年的還款期，並且助您減輕首期負擔。

### 按揭保費支付方式，多種選擇迎合需要

您只需參與由香港按揭保險有限公司提供的按揭保險計劃，便可獲享「高成數按揭計劃」供款計劃提供的多項優惠。保費詳情，請參閱下表<sup>2</sup>。滙豐備有以下多種保費支付方式可供選擇：

- ◆ 綜合保費貸款 – 保費可連按揭貸款一同借貸
- ◆ 整付保費 – 在提取貸款額時，一筆過支付保費
- ◆ 年繳保費 – 於提取貸款起逐年繳付保費

### 按揭保險保費表<sup>2</sup> – 浮息按揭

表 1 – 70%至 90%按揭成數之按揭保費（物業價格 600 萬港元或以下）（適用於首次置業人士）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
70% 至 75% 按揭成數	10	0.00	N/A	N/A
	>10-15	0.00		
	>15-20	0.00		
	>20-25	0.00		
	>25-30	0.00		
70% 至 80% 按揭成數	10	0.50	0.45	0.22
	>10-15	0.60	0.55	0.22
	>15-20	0.76	0.65	0.22
	>20-25	0.83	0.70	0.22
	>25-30	0.92	0.80	0.22
70% 至 85% 按揭成數	10	0.86	0.65	0.43
	>10-15	1.02	0.75	0.43
	>15-20	1.25	0.85	0.43
	>20-25	1.35	0.95	0.43
	>25-30	1.41	1.05	0.43
70% 至 90% 按揭成數	10	1.25	0.85	0.61
	>10-15	1.48	1.04	0.61
	>15-20	1.79	1.23	0.61
	>20-25	2.03	1.41	0.61
	>25-30	2.16	1.60	0.61

表 2 – 70%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 600 萬港元或以下）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
70% 至 75% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		
70% 至 80% 按揭成數	10	0.65	0.50	0.24
	>10-15	0.75	0.60	0.24
	>15-20	0.91	0.70	0.24
	>20-25	0.98	0.75	0.24
	>25-30	1.07	0.85	0.24

表 3 – 70%至 90%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,500 萬港元或以下）（適用於首次置業人士）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
70% 至 75% 按揭成數	10	0.00	N/A	N/A
	>10-15	0.00		
	>15-20	0.00		
	>20-25	0.00		
	>25-30	0.00		
70% 至 80% 按揭成數	10	0.60	0.53	0.26
	>10-15	0.71	0.64	0.26
	>15-20	0.90	0.76	0.26
	>20-25	0.97	0.81	0.26
	>25-30	1.09	0.93	0.26
70% 至 85% 按揭成數	10	1.01	0.76	0.50
	>10-15	1.20	0.87	0.50
	>15-20	1.46	0.99	0.50
	>20-25	1.57	1.10	0.50
	>25-30	1.64	1.22	0.50
70% 至 90% 按揭成數	10	1.46	0.99	0.70
	>10-15	1.72	1.20	0.70
	>15-20	2.08	1.42	0.70
	>20-25	2.35	1.63	0.70
	>25-30	2.50	1.85	0.70

表 4 – 70%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,715 萬港元或以下\*）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
70% 至 75% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		

70% 至 80% 按揭成數	10	0.75	0.58	0.28
	>10-15	0.86	0.69	0.28
	>15-20	1.05	0.81	0.28
	>20-25	1.12	0.86	0.28
	>25-30	1.24	0.98	0.28

# 2024 年 2 月 28 日前簽訂臨時買賣合約並物業價格為 1,500 萬港元或以下, 2024 年 2 月 28 日或以後簽訂臨時買賣合約並物業價格為 1,715 萬港元或以下

表 5 – 60%至 90%按揭成數之按揭保費（物業價格 600 萬港元或以下）（適用於首次置業人士和申請人涉及未完全償還按揭貸款）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
60% 至 65% 按揭成數	10	0.00	N/A	N/A
	>10-15	0.00		
	>15-20	0.00		
	>20-25	0.00		
	>25-30	0.00		
60% 至 70% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		
60% 至 75% 按揭成數	10	0.30	N/A	N/A
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30		
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		
60% 以上至 80% 按揭成數	10	0.60	0.53	0.26
	>10-15	0.83	0.74	0.26
	>15-20	1.05	0.88	0.26
	>20-25	1.15	0.95	0.26
	>25-30	1.25	1.06	0.26
60% 至 85% 按揭成數	10	1.02	0.77	0.51
	>10-15	1.33	0.97	0.51
	>15-20	1.59	1.08	0.51
	>20-25	1.77	1.24	0.51
	>25-30	1.83	1.35	0.51
60% 至 90% 按揭成數	10	1.54	1.04	0.75
	>10-15	1.92	1.34	0.75
	>15-20	2.29	1.57	0.75
	>20-25	2.52	1.74	0.75
	>25-30	2.68	1.98	0.75

表 6 – 60%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 600 萬港元或以下）（適用於申請人涉及未完全償還按揭貸款）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
60% 至 65% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		
60% 至 70% 按揭成數	10	0.30	N/A	N/A
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30		
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		
60% 至 75% 按揭成數	10	0.45	N/A	N/A
	>10-15	0.45		
	>15-20	0.45		
	>20-25	0.45		
	>25-30	0.45		
60% 至 80% 按揭成數	10	0.75	0.58	0.28
	>10-15	0.98	0.79	0.28
	>15-20	1.20	0.93	0.28
	>20-25	1.30	1.00	0.28
	>25-30	1.40	1.11	0.28

表 7 – 60%至 90%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,500 萬港元或以下）（適用於首次置業人士和申請人涉及未完全償還按揭貸款）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
60% 至 65% 按揭成數	10	0.00	N/A	N/A
	>10-15	0.00		
	>15-20	0.00		
	>20-25	0.00		
	>25-30	0.00		
60% 至 70% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		
60% 至 75% 按揭成數	10	0.30	N/A	N/A
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30		
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		

60% 至 80% 按揭成數	10	0.71	0.62	0.30
	>10-15	0.97	0.86	0.30
	>15-20	1.23	1.02	0.30
	>20-25	1.35	1.10	0.30
	>25-30	1.46	1.23	0.30
60% 至 85% 按揭成數	10	1.20	0.89	0.59
	>10-15	1.55	1.12	0.59
	>15-20	1.85	1.25	0.59
	>20-25	2.05	1.43	0.59
	>25-30	2.13	1.56	0.59
60% 至 90% 按揭成數	10	1.79	1.20	0.87
	>10-15	2.23	1.55	0.87
	>15-20	2.65	1.81	0.87
	>20-25	2.92	2.01	0.87
	>25-30	3.10	2.28	0.87

表 8 – 60%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,500 萬港元或以下）（適用於申請人涉及未完全償還按揭貸款）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
60% 至 65% 按揭成數	10	0.15	N/A	N/A
	>10-15	0.15		
	>15-20	0.15		
	>20-25	0.15		
	>25-30	0.15		
60% 至 70% 按揭成數	10	0.30	N/A	N/A
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30		
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		
60% 至 75% 按揭成數	10	0.45	N/A	N/A
	>10-15	0.45		
	>15-20	0.45		
	>20-25	0.45		
	>25-30	0.45		
60% 至 80% 按揭成數	10	0.86	0.67	0.32
	>10-15	1.12	0.91	0.32
	>15-20	1.38	1.07	0.32
	>20-25	1.50	1.15	0.32
	>25-30	1.61	1.28	0.32

表 9 – 60%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,500 萬港元以上）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
60% 至 70% 按揭成數	10	0.30	N/A	N/A
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30		
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		

60% 至 75% 按揭成數	10	0.45		
	>10-15	0.45		
	>15-20	0.45	N/A	N/A
	>20-25	0.45		
	>25-30	0.45		
60% 至 80% 按揭成數	10	0.86	0.67	0.32
	>10-15	1.12	0.91	0.32
	>15-20	1.38	1.07	0.32
	>20-25	1.50	1.15	0.32
	>25-30	1.61	1.28	0.32

表 10\* – 50%至 80%按揭成數之按揭保費（物業價格 1,500 萬港元以上）（適用於申請人涉及未完全償還按揭貸款）

按揭成數	按揭年期	一次付清保險費 (佔貸款額百分比)	每年支付保險費 (佔貸款額百分比)	
			首年	續保
50% 至 60% 按揭成數	10	0.30		
	>10-15	0.30		
	>15-20	0.30	N/A	N/A
	>20-25	0.30		
	>25-30	0.30		
50% 至 65% 按揭成數	10	0.45		
	>10-15	0.45		
	>15-20	0.45	N/A	N/A
	>20-25	0.45		
	>25-30	0.45		
50% 至 70% 按揭成數	10	0.60		
	>10-15	0.60		
	>15-20	0.60	N/A	N/A
	>20-25	0.60		
	>25-30	0.60		
50% 至 75% 按揭成數	10	0.75		
	>10-15	0.75		
	>15-20	0.75	N/A	N/A
	>20-25	0.75		
	>25-30	0.75		
50% 至 80% 按揭成數	10	0.90	0.69	0.33
	>10-15	1.25	1.01	0.33
	>15-20	1.53	1.18	0.33
	>20-25	1.70	1.31	0.33
	>25-30	1.83	1.46	0.33

\* 表 10 不適用於 2024 年 2 月 28 日或以後簽訂臨時買賣合約的按揭申請

註:

1. 可達物業樓價或估價 (以較低者為準) 的 90%及必須獲得香港按揭保險有限公司承保和符合其現行指引及最終批核。
2. 此保費表只適用於浮息按揭，2024 年 2 月 28 日前簽訂臨時買賣合約之物業之按揭保險成數門檻為 50%/60%/70%；而 2024 年 2 月 28 日或以後簽訂臨時買賣合約之物業之按揭保險成數門檻為 60%/70%。有關詳情及其他按揭保險計劃的保費詳情，請參閱香港按揭證券有限公司網站或向本行職員查詢。

 **我們樂意與您分享置業的學問，助您實踐置業大計!**

申請按揭及查詢詳情，歡迎：

- ◆ 瀏覽本行網站 <http://www.hsbc.com.hk/mortgages>
- ◆ 致電按揭顧問服務熱線 2748 8080
- ◆ 親臨任何一間滙豐按揭中心或滙豐分行

註：以上資料只供參考。條款及細則詳情，請向滙豐職員查詢。

由香港上海滙豐銀行有限公司刊發