

資助出售單位的新按揭安排

香港房屋委員會（房委會）資助房屋小組委員會於 2023 年 11 月 17 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（下稱「參與財務機構」）取得按揭貸款。

一手市場

- 租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）單位的按揭保證期將由最長 25 年延長至最長 30 年；
- 新居者有其屋計劃（下稱「居屋」）／綠表置居計劃（下稱「綠置居」）項目和租置計劃單位的按揭還款期將由最長 25 年延長至最長 30 年；及
- 放寬措施將適用於在一手市場出售的新居屋／綠置居項目和租置計劃單位，而買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期均在二〇二四年一月一日或之後。新居屋／綠置居項目是指在 2023 年 12 月 1 日或之後獲發佔用許可證的居屋／綠置居項目。

第二市場

- 由個別單位的首次轉讓日期起計，居屋／綠置居單位的按揭保證期，將由最長 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，有關做法適用於所有類別資助出售單位的綠表和白表買家。
 - 假如準按揭人所需的按揭成數為 80%以上，可申請及參加香港按證保險有限公司（下稱「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，按證保險公司會讓資助出售單位白表和綠表申請者參與按揭保險計劃，從而分別取得最高 90%和 95%按揭貸款。詳情會於稍後公佈。

- 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；及
- 延長在第二市場出售的資助出售單位的最長按揭保證期及還款期的推行日期定於二〇二四年三月一日，並適用於所有在推行日期當日或之後用作購買在第二市場出售的居屋／綠置居／租置計劃單位而提取的新按揭貸款。

資助出售單位按揭安排

	現行安排		新安排	
	最長保證期* (最高保證金額)	最長還款期	最長保證期* (最高保證金額)	最長還款期
一手市場		(由 2024 年 1 月 1 日起) [@]		
居屋／綠置居	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	30 年
租置計劃	25 年 (綠表：95%#)	25 年	30 年 (綠表：95%#)	
第二市場		(由 2024 年 3 月 1 日起) [@]		
居屋／綠置居	30 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	首 40 年 (綠表：95%； 白表：90%)	30 年
租置計劃	25 年 (綠表：95%； 白表：90%)	25 年	第 40 年以後至第 50 年 (綠表：80%； 白表：80%)	

* 最長保證期由個別單位首次轉讓日期起計算。

對於購買租置計劃單位的現租戶而言，最高保證金額為繳付意向金 (2,500 元) 後的買價餘額；至於在居屋／綠置居出售計劃中售予綠表買家的租置計劃回收單位，最高保證金額為繳付予房委會的定金 (不少於買價 5%) 後的買價餘額。

@ 按揭安排將適用於在一手市場出售的新居屋／綠置居項目及租置計劃單位，而買賣交易的完成日期和簽立相關法定押記的日期均在 2024 年 1 月 1 日或之後。新居屋／綠置居項目是指在 2023 年 12 月 1 日或之後獲發佔用許可證的居屋／綠置居項目。第二市場方面，按揭安排將適用於居屋／綠置居／租置計劃單位，而買賣交易的完成日期和簽立相關法定押記的日期均在 2024 年 3 月 1 日或之後。