



香港按揭證券有限公司

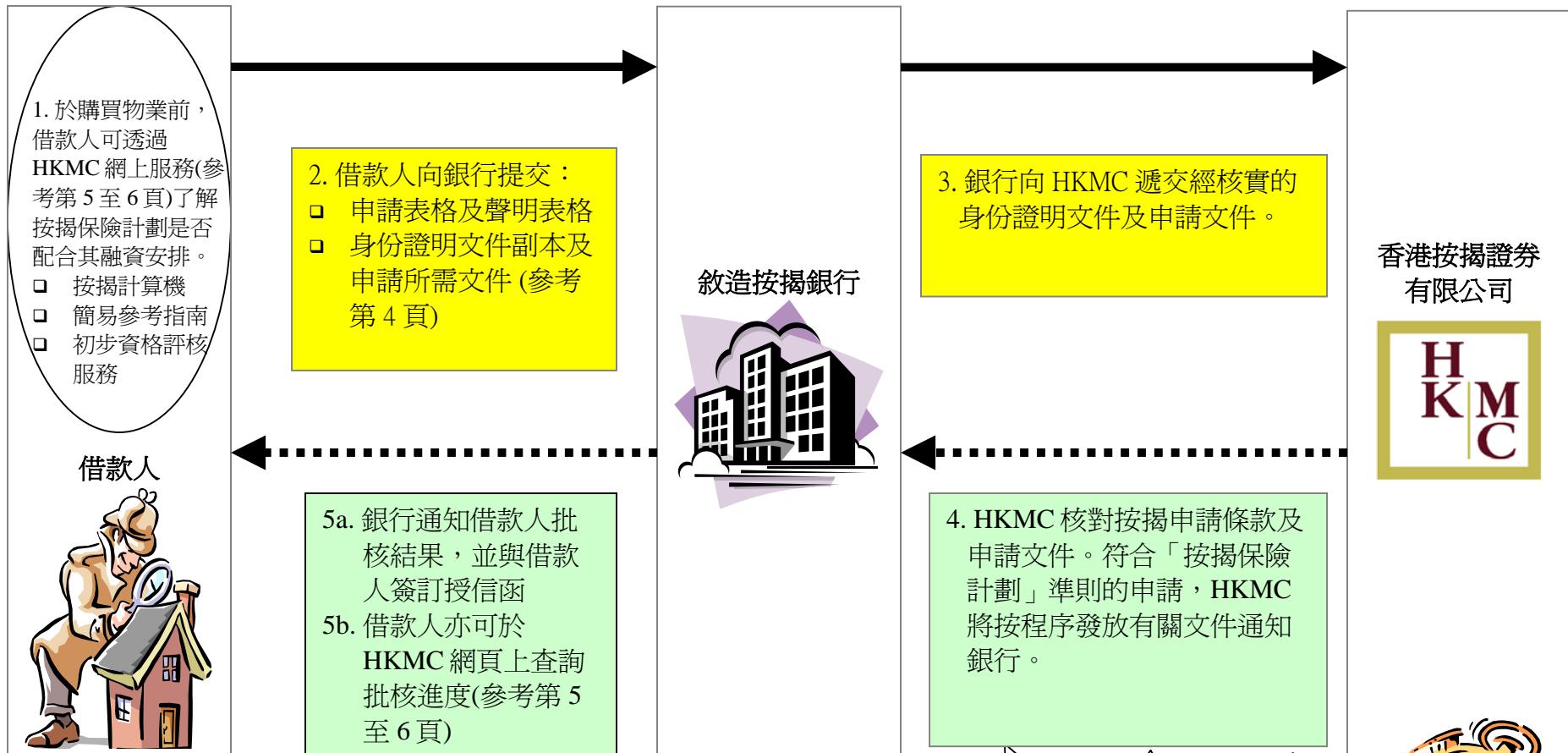
按揭保險計劃(MIP)

2009年1月

所有資料以香港按揭證券有限公司公布為準，並只作參考之用。



「按揭保險計劃」申請貸款審批流程及所需文件



一般情況下，
HKMC 可於
兩個工作天內回覆
銀行初步審批結果



按揭保險計劃
產品特色

	自住用途	租住用途
1.物業類別	香港住宅物業之現樓及樓花	
2.借款人類別	私人名義客戶	私人名義客戶 或 空殼公司客戶
3.最高按揭成數及金額	90%按揭成數：港幣 2,000 萬 95%按揭成數：港幣 800 萬	85%按揭成數：港幣 800 萬
4.最長還款年期	90%按揭成數：40 年 95%按揭成數：30 年	
5.工作入息性質	所有工作/入息性質人士均可申請	
6.保費率	0.55%至 4.70%	
7.保費支付方式	一次付清 (可加借於按揭貸款內) 或 每年支付 (不可加借於按揭貸款內)	一次付清 (可加借於按揭貸款內)

註：個別產品的合資格準則請參閱香港按揭證券有限公司網頁，一切以香港按揭證券有限公司公布為準。



按揭保險計劃
一般所需文件

❖ 固定受薪人士

- 最近三個月銀行月結單或存摺；及
- 下列任何一項入息證明文件：
 - 最近之稅務局繳稅通知書；
 - 由僱主發出之證明（須附有公司蓋章，僱主或其授權人之簽署、姓名及職位）確認借款人的職位及收入細節；及
 - 最近期附有僱主名稱的糧單及薪金入帳記錄

❖ 非固定受薪人士

- 最近 6 個月薪金入帳之銀行存摺 / 月結單；及
- 下列任何一項入息證明文件：
 - 最近之稅務局繳稅通知書；及
 - 最近 6 個月附有僱主名稱的糧單及薪金入帳記錄

❖ 自僱人士 - 專業自僱人士

- 有效的商業登記證；及
- 有效的執業證書；及
- 最近一年的稅務局利得稅繳稅通知書；及
- 最近 6 個月公司及個人之銀行存摺紀錄 / 月結單；及
- 最近一年的已審查之公司財務報告。

❖ 非專業自僱人士

- 有效的商業登記證；及
- 最近兩個課稅年度之稅務局利得稅繳稅通知書；及
- 最近兩年的已審查之公司財務報告；及
- 最近 6 個月公司及個人之銀行存摺紀錄 / 月結單；及
- 公司成立最少三年之證明文件



按揭保險計劃之網上服務

www.hkmc.com.hk

按揭計算機

The screenshot shows the 'Mortgage Calculator' page. It includes a sidebar with links like 'Mortgage Status Enquiry', 'Mortgage Premium Maximum', 'Fixed Rate Mortgage', 'Composite Rate Mortgage', and 'Retail Bonds'. The main form has fields for 'Property Type' (set to 'Residential'), 'Loan Amount' (HK\$), 'Mortgage Ratio' (%), 'Mortgage Term' (5 years), 'Mortgage Type' (Settlement Type: Floating Rate Mortgage), 'Interest Rate' (Annual Interest Rate), and 'Repayment Method' (Settlement Type: Floating Rate Mortgage). A note at the bottom states: '* 按揭證券公司固定可調利率按揭貸款計劃
此計算機只供參考用途'.

1. 按揭計算機有助客戶預算按揭供款負擔
2. 只須輸入版面上的貸款資料，系統將自動計算以下項目：
 - 按揭保險費用
 - 總貸款額
 - 每月供款額

簡易參考指南

The screenshot shows the 'Mortgage Simplified Reference Guide' page. It includes a sidebar with links like 'Mortgage Status Enquiry', 'Mortgage Premium Maximum', 'Fixed Rate Mortgage', 'Composite Rate Mortgage', and 'Retail Bonds'. The main content consists of four numbered questions: 1. Will you buy residential property? (Options: Residential, Non-residential), 2. Will the property be used for residential purposes? (Options: Yes, No), 3. Buyer's occupation / income nature? (Options: Fixed薪金, Self-employed, Non-fixed薪金), and 4. What is the required mortgage ratio? (Options: Up to 85%, Between 85% and 90%, Between 90% and 95%). A note at the bottom states: '此是參考指南只供參考用途。有關按揭保險計劃的細則及要求，請參閱按揭保險計劃的營運手冊。若營運手冊與簡易參考指南的資料出現分歧，應以營運手冊為準。中英文譯本如有歧義，應以英文本為準。'.

1. 簡易參考指南可讓客戶即時知道「按揭保險計劃」的合資格準則和產品資料。
2. 因應不同客戶的資料，系統將顯示合適的產品給客戶，如：
 - 物業類別
 - 最高按揭成數
 - 貸款上限
 - 供款額與收入比率
 - 最長還款年期



初步資格評核服務

> 業務範疇
 > 商業伙伴
 > 刊物
 > 新聞稿
 > 聯絡我們
 > 按揭保險計劃網上服務
 圖 圖 圖 圖
 > 搜尋 所有類別

按揭保險計劃初步資格評核服務

初步資格評核服務可讓您即時初步知道您的按揭貸款是否符合申請按揭保險計劃的資格，亦可預先了解切合您需要的按揭保險產品。

目的

- 讓置業人士可預先知道該按揭貸款是否符合申請按揭保險計劃的資格；
- 幫助置業人士於置業前了解切合需要的按揭保險產品。

注意事項

- 按揭保險計劃 (MIP) 提供按揭貸款保險予銀行以減低其借貸風險，MIP 之受益人為銀行而非借款人；
- 借款人於填寫網上初步資格評核表格前應查閱 MIP 之保險合資格準則；
- 為準確評估貸款是否合乎 MIP 之資格，借款人於網上提供之資料必須正確；
- 經初步資格評核後發出之初步資格評核報告只作參考，供款人需向銀行提交指定的證明文件，然後由銀行向香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）提出申請。借款人於簽訂任何買賣合約前，應先向銀行確定按揭證券公司是否已批出有關之按揭申請。

合資格準則

自住物業按揭貸款合資格準則

- 90%按揭成數的住宅物業按揭貸款
- 95%按揭成數的住宅物業按揭貸款
- 85%按揭成數的住宅物業按揭貸款 - 再融資按揭貸款
- 85%按揭成數的住宅物業按揭貸款 - 村屋按揭貸款

租住物業按揭貸款合資格準則

- 85%按揭成數的住宅物業按揭貸款



最新消息

Composite Rate Mortgage
Fixed Rate Mortgage
保費最高可減
Retail Bond
按揭保險計劃進度查詢

1. 客戶可即時初步知道其按揭貸款是否符合申請按揭保險計劃的資格

2. 輸入有關貸款資料，可得出初步審評結果，如：

- 每月供款
- 按揭保險費用
- 供款額與入息比率
- 申請所需文件

批核進度查詢

> 業務範疇
 > 商業伙伴
 > 刊物
 > 新聞稿
 > 聯絡我們
 > 按揭保險計劃網上服務
 圖 圖 圖 圖
 > 搜尋 所有類別
 下載 Acrobat Reader
 最後瀏覽 1024 x 768 後退

按揭保險計劃批核進度查詢

相關期內之申請：2008/10/15 至 2009/01/13.

請輸入下列有關申請人資料：

香港身份證號碼 (首 4 位數字及括號內數字)	(XX) <input type="text"/> XX (<input type="text"/>)
出生日期 (出生月份及日期)	[請選擇] 月 [請選擇] 日
按揭物業地點	[請選擇]
銀行名稱	[請選擇]
條款及細則 借款人確認及明白下列條款及細則適用於按揭保險計劃的批核進度查詢服務	
<ol style="list-style-type: none"> 香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)已按照一貫的嚴格安全和保密準則保存借款人所提供的申請資料記錄，借款人亦須同時作出相應配合，不向其他未獲授權的人士透露和使用其所提供的任何申請資料記錄。 借款人同意如發現其申請資料記錄遭其他未獲授權的人士使用，將立即通知按揭證券公司。 借款人同意承擔於本網站及／或每次使用批核進度查詢服務查閱、列印或使用任何資料時有關的風險。 當借款人於本網站內就查詢其申請資料記錄及／或使用批核進度查詢服務時輸入個人資料，即代表借款人已接受此條款及細則、按揭證券公司的法律告示和私隱政策聲明。 	

最新消息
Retail Bond
Composite Rate Mortgage
定期按揭計劃
MIP Status Enquiry
Maximum Premium Discount

1. 客戶可自行於網頁上查詢其按揭保險計劃申請的進度

2. 只須輸入版面上的資料，便可得知申請結果，如：

- 申請正在審核當中
- 申請已獲初步接納
- 申請不獲接納

按揭保險計劃 小提示



根據過往處理按揭保險計劃申請的經驗，借款人提交文件不齊備往往是阻延審批進度的主要原因。



能夠提交齊備的文件將可加快審批程序，一般可於兩個工作天內得到初步審批結果。



借款人在提交申請後，更可於本公司網頁上查詢其申請之批核進度。

按揭保險計劃 參與銀行名單

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1. 荷蘭銀行 | 13. 美國通用金融（香港）有限公司 |
| 2. 美國國際信貸（香港）有限公司 | 14. 恒生銀行 |
| 3. 中國銀行（香港） | 15. 英利信用財務有限公司 |
| 4. 交通銀行股份有限公司 | 16. 中國工商銀行（亞洲） |
| 5. 中國建設銀行（亞洲）股份有限公司 | 17. 豐明銀行 |
| 6. 集友銀行 | 18. 南洋商業銀行 |
| 7. 創興銀行有限公司 | 19. 大眾銀行（香港）有限公司 |
| 8. 花旗銀行（香港）有限公司 | 20. 上海商業銀行 |
| 9. 中信嘉華銀行 | 21. 東亞銀行 |
| 10. 大新銀行 | 22. 香港上海匯豐銀行 |
| 11. 星展銀行（香港）有限公司 | 23. 永亨銀行 |
| 12. 富邦銀行（香港）有限公司 | 24. 永隆銀行 |