

表(二) - 計算每月年金金額的例子


	例子(一)	例子(二)	例子(三)
借款人及參加年齡	70歲長者	70歲的丈夫及60歲的妻子	70歲的丈夫及70歲的妻子
年金年期	終生	10年	20年
物業價值	\$2,500,000	\$6,000,000	\$9,000,000*
每月年金金額(港元)	$\$3,100 \times 2.5 = \$7,750$	$\$3,300 \times 6 = \$19,800$	$\$3,000 \times 8 = \$24,000$


\* 物業價值的上限為800萬港元。如物業估值高於該上限，每月年金金額將按800萬港元價值的物業計算。


### 費用


- 利息** - 銀行按安老按揭貸款的總欠款，以複息計算並收取利息。
- 按揭保費**
  - 基本按揭保費** - 分7期，由第4年至第10年每年支付，每期費用為物業價值的0.28%。
  - 每月按揭保費** - 根據安老按揭貸款的總欠款計算，年利率為1.25%，按月支付。
- 輔導費** - 繳付予輔導顧問，作為提供輔導服務的費用。

### 申請程序

**第一步**  **申請前** - 請聯絡參與銀行。銀行將向您解釋安老按揭的詳情，並初步評估您是否符合申請資格。

**第二步**  **輔導** - 在正式申請安老按揭貸款前，您必須先預約合資格的輔導顧問。輔導顧問會向您講解安老按揭的產品特點、主要的法律權益與責任，及取得安老按揭貸款的法律後果。如您成功完成安老按揭輔導，您將獲發輔導證書。

**第三步**  **正式申請** - 當您獲發輔導證書後，您便可前往任何一間參與銀行正式申請安老按揭。

**第四步**  **簽署法律文件** - 申請一經銀行批核，您便可簽署按揭文件。

### 查詢

如有任何查詢，請聯絡任何一間參與銀行、您的輔導顧問或按揭證券公司。

安老按揭計劃熱線：2536 0136  
按揭證券公司網址：www.hkmc.com.hk

計劃須受有關條款及細則約束。



有家安老 生活無憂



## 甚麼是 安老按揭？

香港按揭證券有限公司（“按揭證券公司”）推出安老按揭計劃，旨在鼓勵銀行向60歲或以上的長者提供安老按揭貸款。

安老按揭是一項貸款安排，讓您可以利用在香港的自住物業作為抵押品，向銀行申請安老按揭貸款。您將仍然是物業的業主，並可繼續安居於該物業直至百年歸老。

您可以於選定的年金年期內（10年、15年、20年或終生）每月取得年金。如有需要，您亦可提取一筆過貸款，以應付特別情況。

一般而言，除非您永久遷出您的物業或您的安老按揭貸款因其他原因被終止，否則您可以終生毋須還款。

於安老按揭終止時，您（或您的繼承人）可優先全數償還安老按揭貸款以贖回物業。如您（或您的繼承人）選擇不贖回物業，銀行將出售該物業以償還您的安老按揭貸款。

假如出售物業後所得的款項超過安老按揭貸款，銀行會將餘額歸還給您（或您的繼承人）。倘若出售物業後所得的款項不足以償還安老按揭貸款，您（或您的繼承人）亦毋須擔心，因該差額會根據按揭證券公司與銀行之間的保險安排由按揭證券公司承擔。

## 我是否符合申請安老按揭的資格？

### 如欲申請，您須：

- 為60歲或以上並持有有效香港身份證之人士
- 現時沒有破產或涉及破產呈請或債務重組

### 您的物業必須：

- 由您以個人名義持有，或與另一名借款人以聯權共有形式持有
- 為50年或以下樓齡的物業及無任何轉售限制（如樓齡超過50年，申請將按個別情況考慮）
- 作為您在香港的主要居所，及沒有出租

## 產品主要特點和優點

1. **靈活的年金年期** - 您可根據自己的需要，選擇在10年、15年、20年或終生每月收取年金。
2. **一筆過貸款** - 除了每月年金外，您還可選擇提取一筆過的貸款以應付特別情況，如全數償還物業之原有按揭、支付物業的主要維修及保養及 / 或醫療費用。
3. **安居於原有物業** - 在取得安老按揭貸款後，您仍可繼續居住在原有物業安享晚年，直至百年歸老。
4. **終生毋須還款** - 除非安老按揭貸款因特定情況而被終止，否則您可終生毋須還款。

5. **不設提前清償貸款的罰款** - 您可隨時全數償還安老按揭貸款及贖回物業而毋須繳交任何罰款。
6. **六個月的解除合約期** - 於首六個月內，如您決定終止安老按揭貸款，相關的按揭保費將按您的要求獲全數退還及豁免。然而，您仍須全數清還安老按揭貸款及承擔相關的法律費用。

## 每月年金金額

一般來說，借款人的年齡越大及選擇的年金年期越短，每月年金金額便會越高。如二人共同借款，每月年金金額將以較年輕借款人的年齡計算。

### 表(一) - 每月年金金額

以物業價值每100萬港元計

60歲或70歲申請安老按揭的借款人，每月可收取年金的金額如下：

參加年齡	60歲		70歲	
	單人借款	二人共同借款	單人借款	二人共同借款
年金年期				
10年	\$3,700	\$3,300	\$5,100	\$4,600
15年	\$2,800	\$2,500	\$3,800	\$3,500
20年	\$2,400	\$2,100	\$3,300	\$3,000
終生	\$2,000	\$1,800	\$3,100	\$2,800