

(翻譯本)

本局檔號：B1/15C  
B9/25C

致：所有參與按證保險公司按揭保險計劃的認可機構  
行政總裁

敬啟者：

### 按揭保險計劃下的住宅按揭貸款

就香港按證保險有限公司（按證保險公司）於 2024 年 8 月 8 日起接受按揭保險計劃（按揭計劃）下的業主申請豁免自住要求，現發函通知認可機構。此項豁免允許有特別需要的合資格按揭人，將其按揭計劃下的自用物業（按揭物業）出租。

根據香港金融管理局（金管局）於 2024 年 2 月 28 日推出的最新一輪物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施，價值 3,000 萬港元或以下的非自用住宅物業，其按揭成數上限及「供款與入息比率」上限均較自用住宅物業低 10 個百分點。就遵從物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施而言，金管局認為如獲按證保險公司豁免業主自住要求的按揭物業貸款，自用物業的按揭成數上限及「供款與入息比率」上限宜繼續適用。

已被按證保險公司豁免而允許出租的按揭物業，金管局並不預期相關的按揭條款會較原有貸款機構的非按揭計劃下出租住宅物業按揭的現有條款為緊，或對按揭借款人造成不必要的困難。

認可機構如對本通告有任何問題，請以電郵方式發送至  
[rml\\_hkma@hkma.gov.hk](mailto:rml_hkma@hkma.gov.hk)。

副總裁  
阮國恒

2024 年 8 月 2 日