

安老
按揭計劃
資料冊



有家安老 生活無憂

簡介

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)推出安老按揭計劃，旨在讓55歲或以上人士向銀行申請安老按揭貸款。



本資料冊的目的是讓有興趣申請安老按揭貸款的人士，概括了解安老按揭。然而，因本資料冊並沒有羅列安老按揭的所有細則，您不應假設可透過本資料冊明白有關安老按揭貸款的所有資料。如果您有興趣申請安老按揭貸款，您應因應個人的情況，向銀行及按揭證券公司索取更多有關資料。

甚麼是安老按揭？

安老按揭是一項貸款安排，讓您可以利用您在香港的住宅物業（一個或以上）作為抵押品，向銀行申請安老按揭貸款。雖然您的物業已抵押予銀行，但是作為物業業主的您，仍可繼續安居在原有物業直至百年歸老¹。

您可選擇於固定的年金年期內（10年、15年或20年）或終身每月收取年金。如有需要，您亦可提取一筆過貸款，以應付特別情況。

一般情況下，您可終身毋須還款，除非您的安老按揭貸款在特定情況下被終止。

當安老按揭貸款終止時，您（或您的繼承人）可優先**全數**清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。

如出售物業後所得的款項超過安老按揭貸款的總結欠，銀行會將**全數**清還安老按揭貸款後的餘額歸還給您（或您的繼承人）。倘若出售物業後所得的款項不足以清還安老按揭貸款，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。

¹ 您須注意在特定的情況下，銀行可終止您的安老按揭貸款。如您未能或決定不全數清還安老按揭貸款以贖回物業，銀行將收回及出售您的物業，在這情況下，您不能再居住於該物業。請參閱《重要通知》以獲取進一步的資料。

申請資格及如何申請

我是否符合申請安老按揭貸款的資格？

一般情況下，如欲申請安老按揭貸款，您必須：

- 為 55 歲或以上 (未補地價資助出售房屋業主須為 60 歲或以上²)，並持有有效香港身份證
- 現時沒有破產或涉及破產呈請或債務重組

一般情況下，作為安老按揭貸款的抵押品，您的物業必須：

- 為香港住宅物業
- 由您以個人名義持有，或由您與另外最多兩名借款人以聯權共有形式持有³
- 為樓齡 50 年或以下⁴
- 無任何轉售限制 (有關當局就未補地價資助出售房屋⁵所設的轉售限制除外)
- 沒有出租 (除非已獲銀行書面批准)

如我有興趣，應該如何申請？

如您有興趣申請安老按揭貸款，您毋須透過任何中介人申請安老按揭貸款，請直接聯絡銀行。銀行將會向您解釋相關詳情，並初步評估您是否符合申請資格。根據您提供的資料，銀行會為您預備《資料表》及《貸款資料列表》。《資料表》會記載您的個人資料，《貸款資料列表》則會按您的年齡、物業價值和不同的年金年期，顯示每月年金的金額，涉及的利息及按揭保費。

² 如您的物業為未補地價資助出售房屋，根據香港房屋委員會 (房委會) 或香港房屋協會 (房協) 訂明的年齡要求，您必須為 60 歲或以上。

³ 在此情況下，另外最多兩名借款人須為該安老按揭貸款的共同借款人，及須符合相關的申請資格。

⁴ 其他將按個別情況及驗樓報告作考慮。

⁵ 未補地價資助出售房屋須為房委會營運的居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、租者置其屋計劃及綠表置居先導計劃，或房協營運的住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃及資助出售房屋項目，或按揭證券公司不時接納的其他資助房屋計劃。

充分了解安老按揭貸款對您的影響是非常重要的。因此，請詳細參閱由銀行向您提供的《資料表》、《重要通知》及《貸款資料列表》。您亦可與您的家人及可協助您作出合適決定的人士一同參閱有關資料。如有任何查詢，請聯絡銀行或致電**安老按揭計劃熱線 2536 0136**。

若您的物業為未補地價資助出售房屋，由於銀行已從房委會或房協取得在安老按揭計劃下敍造按揭的批准，您毋須向有關當局另行申請。然而，您須要簽署及提交《提供及轉移資料授權書》以繼續進行您的安老按揭貸款申請。

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（輔導顧問為執業律師），安排輔導會面（請參閱其後有關輔導的章節）。

輔導的目的是協助您進一步了解：

- 安老按揭貸款的產品特色
- 安老按揭借款人的法律權益及責任
- 取得安老按揭貸款的法律後果

如您的輔導顧問認為您已成功完成輔導會面，他將會向您發出《輔導證書》。獲發《輔導證書》後，您便可前往銀行（但未必須要是為您提供《資料表》及《貸款資料列表》的銀行）正式申請安老按揭貸款。然而，如果您認為安老按揭貸款並不適合您，便不應作出申請。

如您的申請成功獲得銀行批核，您須前往律師樓簽署按揭文件。

如有任何非借款人士現正居住在您的物業，或有任何人士對您的物業擁有權益，他們必須在您取得安老按揭貸款前簽署一份《承諾書》，確認他們同意銀行對該物業的權益擁有較優先的地位，並且同意在銀行強制執行安老按揭時遷出該物業。

產品主要特色和優點

靈活的年金年期

您可根據個人需要，選擇於10年、15年或20年的固定年期內，或終身每月收取年金。為提高靈活性，您可於已選定的年金年期內隨時更改年金年期。

每月年金金額

一般情況下，物業價值越高，每月年金金額便會越高。當借款人正式申請安老按揭時的年齡越高及選擇的年金年期越短，每月年金金額亦會越高。如超過一人申請，例如二人共同借款，其收取的每月年金金額會較單人借款的每月年金金額為低，而每月年金金額將以最年輕借款人的年齡計算。表(一)顯示用作計算年金之指定物業價值上限和表(二)顯示55歲、60歲和70歲的借款人按不同年金年期可收取的每月年金金額(以指定物業價值每100萬港元計)。

表(一)：用作計算年金的指定物業價值上限

物業估值 ⁶	用作計算年金之指定物業價值上限 ^{7, 8}
800萬港元或以下	100%物業估值
800萬港元以上 至1,200萬港元	80%物業估值或800萬港元(以較高者計)
1,200萬港元以上 至1,600萬港元	70%物業估值或960萬港元(以較高者計)
1,600萬港元以上	60%物業估值或1,120萬港元 (以較高者計，上限為1,500萬港元 ⁹)

⁶ 未補地價資助出售房屋的物業估值，以市值扣減補地價金額後作計算。

⁷ 所有1,200萬港元或以下的轉按物業，可用作計算年金之指定物業價值上限一律為物業估值的80%。

⁸ 如該安老按揭貸款有超過一個物業作為抵押品，所有物業合計的物業估值總額將用作釐定該安老按揭貸款的指定物業價值上限。

表(二)：每月年金金額(以指定物業價值每100萬港元計)

參加年齡	55歲			60歲			70歲		
	單人借款	二人借款	三人借款	單人借款	二人借款	三人借款	單人借款	二人借款	三人借款
10年	\$3,200	\$2,800	\$2,500	\$3,700	\$3,300	\$3,000	\$5,100	\$4,600	\$4,200
15年	\$2,400	\$2,150	\$1,900	\$2,800	\$2,500	\$2,250	\$3,800	\$3,500	\$3,200
20年	\$2,050	\$1,800	\$1,600	\$2,400	\$2,100	\$1,900	\$3,300	\$3,000	\$2,700
終身	\$1,650	\$1,450	\$1,250	\$2,000	\$1,800	\$1,550	\$3,100	\$2,800	\$2,400

您所選擇的年金年期和您物業的指定物業價值將影響每月年金金額的計算。表(三)按不同的借助人數、參加年齡、年金年期及物業價值的情況，顯示每月年金金額的計算。例子(一)為單一借款人的簡單例子；例子(二)為二人共同借款，並以較年輕妻子的年齡計算每月年金；例子(三)則以2,800萬港元的物業作例子，說明指定物業價值設有1,500萬港元的上限⁹。

表(三)：計算每月年金金額的例子(港元)

	例子(一)	例子(二)	例子(三)
借助人及參加年齡	70歲的人士	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	終身	10年	20年
物業價值	\$2,500,000	\$6,000,000	\$28,000,000 ⁹
每月年金金額	\$3,100 × 2.5 = \$7,750	\$3,300 × 6 = \$19,800	\$3,000 × 15 = \$45,000

⁹ 所有 2,500 萬港元或以上的物業，可用作計算年金之指定物業價值上限一律為 1,500 萬港元。

一筆過貸款

您可選擇於申請安老按揭貸款時及 / 或於已選定的年金年期內的任何時間，申請提取一筆過貸款以應付下列情況¹⁰：

- 全數清還您物業的原有按揭貸款(只適用於申請安老按揭貸款時)
- 支付物業的主要維修及保養開支
- 支付醫療開支(包括香港境外的治療)
- 支付為辦理持久授權書或根據《精神健康條例》第II部向法院申請有關命令而須向有關律師及醫生支付的費用

您可向銀行查詢在安老按揭貸款下，您可提取一筆過貸款的最高金額。可提取的最高金額會在申請安老按揭貸款時釐定，而其金額會於年金年期內隨時間而遞減。

一筆過貸款的金額上限為安老按揭貸款年金現值的90%；而一筆過貸款的最低申請金額為10萬港元或一筆過貸款金額上限的15%（以較高者為準）。

當您提取的一筆過貸款金額越高，其後的每月年金則會相應地越少；如果您提取的一筆過貸款已達金額上限，您將不會再有任何每月年金，但是，您仍可居住在您的物業直至終老。

¹⁰ 借款人就每宗一筆過貸款的申請均須提供證明文件。至於上述未有列出的其他情況，有關申請將會按個別情況考慮。

安居於原有物業

當您提取安老按揭貸款後，您仍可繼續居住在原有物業安享晚年，直至百年歸老¹¹。但是，如果您的安老按揭貸款在特定情況下被終止，而您又未能或決定不**全數**還款，銀行將收回及出售您的物業，以償還安老按揭貸款。

終身毋須還款

安老按揭其中一項特色是在一般情況下您可終身毋須還款，除非您的安老按揭貸款在特定情況下被終止。

不設提前清還貸款的罰款

您可隨時全數清還安老按揭貸款及贖回物業而毋須繳交任何罰款。儘管如此，您須注意安老按揭並不接受部分還款。

六個月的解除合約期

於首六個月內，如果您通知銀行決定終止安老按揭貸款，並於指定日期**全數**清還貸款總結欠，相關的按揭保費將獲全數退還和豁免。然而，您仍須**全數**清還貸款總結欠，包括累算利息和其他已加借入安老按揭貸款的費用，以及承擔解除安老按揭的相關法律費用。

¹¹ 見註釋(1)。

壽險保單轉讓

在安老按揭計劃下，除可利用您的物業作抵押外，還可選擇轉讓您的壽險保單予銀行（須經批核後）作為附加抵押品，以提高每月年金及一筆過貸款的金額，而壽險保單的退保現金價值將用於償還您的安老按揭貸款。

擬用作申請轉讓的壽險保單數目不設上限，但其退保現金價值總額上限為該安老按揭貸款的指定物業價值。您可於申請安老按揭貸款時，或當安老按揭貸款仍然有效時，提出壽險保單轉讓的申請。惟壽險保單轉讓只適用於不超過兩位借款人的安老按揭貸款。

一般情況下，當安老按揭貸款終止，而出售物業所得的款項不足以**全數**清還貸款時，銀行會動用壽險保單的款項（最高金額為當時的退保現金價值）以償還該差額。如果仍有未償還的差額，該差額將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。在任何情況下，餘額將會歸還給您（或您的繼承人）。

壽險保單轉讓申請資格

一般情況下，作為安老按揭貸款的附加抵押品，您的壽險保單必須：

- 由您作為壽險保單的持有人及受保人
- 由獲授權於香港經營人壽保險業務的公司所發出
- 以港元或美元作為計算單位
- 已累積退保現金價值，而在餘下的年期內不會減少
- 已完全清繳保費
- 不涉任何投資成份（例如受香港證券及期貨事務監察委員會規管之投資相連壽險計劃）
- 可轉讓，及沒有更改受益人的限制

此外，在單一借款人的安老按揭申請下，壽險保單的受益人必須為您本人或您的繼承人。至於二人共同借款的安老按揭申請，保單的受益人必須為另一借款人。按您壽險保單的情況，您須向所屬保險公司安排更改受益人。

主要特色和優點

更高的每月年金及一筆過貸款金額

透過壽險保單轉讓，可將您壽險保單的價值釋放出來，從而獲取更高的每月年金及一筆過貸款金額，為您帶來更靈活的財務策劃。

以一筆過貸款清繳保單保費及償還保單貸款

如您的壽險保單尚未完全清繳保費及 / 或附有保險公司的保單貸款，您可於申請壽險保單轉讓時，透過申請一筆過貸款，全數清繳保費及 / 或償還保單貸款。

不設贖回壽險保單的罰款

您可隨時申請贖回在安老按揭貸款下轉讓予銀行的壽險保單，而毋須繳交任何罰款，惟仍須支付相關手續費。

附帶壽險保單轉讓之安老按揭的年金金額

附帶壽險保單轉讓安老按揭貸款的每月年金及一筆過貸款金額，將由按揭證券公司因應申請貸款時的指定物業價值，及壽險保單的**退保現金價值**而釐定。請參閱《貸款資料列表》以了解您可收取的參考每月年金及一筆過貸款金額的詳情。然而有關金額只供參考，最終將由按揭證券公司根據個別情況釐定。

表(四)：參考每月年金金額(以指定物業價值每100萬港元及退保現金價值每100萬港元計)¹²

參加年齡	55歲		60歲		70歲	
	單人借款	二人借款	單人借款	二人借款	單人借款	二人借款
10年	\$5,520	\$4,800	\$6,500	\$5,780	\$9,100	\$8,200
15年	\$4,160	\$3,670	\$4,920	\$4,340	\$6,840	\$6,220
20年	\$3,570	\$3,080	\$4,200	\$3,700	\$5,860	\$5,320
終身	\$2,850	\$2,490	\$3,520	\$3,080	\$5,500	\$4,960

表(五)：計算每月年金金額的例子(港元)

	例子(一)	例子(二)
借款人及參加年齡	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	10年	20年
物業價值	\$6,000,000	\$28,000,000 ¹³
申請壽險保單轉讓時 之退保現金價值	\$6,000,000	\$15,000,000
每月年金金額	\$5,780 x 6 = \$34,680	\$5,320 x 15 = \$79,800

簽署法律文件

如您的壽險保單轉讓申請成功獲得銀行批核，您須前往律師樓簽署壽險保單轉讓的相關法律文件。

對於二人的安老按揭貸款申請，您的壽險保單受益人須簽署一份同意書，以聲明他/她願意將其於壽險保單的利益及權利置於銀行之後。同時，受益人亦須簽署壽險保單轉讓的相關法律文件。

¹² 每月年金金額由按揭證券公司根據個別情況釐定，可能與參考水平有所差異。

¹³ 見註釋(9)。

費用

利息開支

安老按揭是一項貸款安排，根據安老按揭貸款的總結欠，以**複息計算**。請參閱《貸款資料列表》以查看利息如何隨時間而累積。

按揭保費

根據按揭證券公司與銀行之間的按揭保險安排，銀行會向您收取其支付予按揭證券公司的按揭保費。按揭保費分兩部分，金額將由您支付並加借入安老按揭貸款：

- **基本按揭保費** — 分7期，由第4年至第10年每年支付，每期費用為指定物業價值及於申請壽險保單轉讓時之退保現金價值(如適用)的0.28%。
- **每月按揭保費** — 根據安老按揭貸款的總結欠，以年利率1.25%計算，按月支付。

請參閱《貸款資料列表》以了解您應支付按揭保費的金額。

輔導費

您須為輔導服務向輔導顧問支付輔導費。如您決定提取安老按揭貸款，您可選擇將輔導費加借入安老按揭貸款。

法律費用

您須為簽署按揭文件及其他相關法律文件而繳付法律費用。您可選擇將法律費用加借入安老按揭貸款。

手續費

當安老按揭貸款生效以後，每次成功申請更改年金年期、提取一筆過貸款、增加或解除附加物業抵押、申請壽險保單轉讓或贖回壽險保單，須支付1,000港元的手續費。該手續費將加借入安老按揭貸款。

其他費用及開支

如您被要求提交驗樓報告(如您的物業樓齡超過50年)，您須支付相關費用。您可選擇將驗樓報告之相關費用加借入安老按揭貸款。

如您提出申請附帶壽險保單轉讓之安老按揭，您須向保險公司支付就安排相關壽險保單轉讓而徵收的費用及支出(如有)。

輔導

選擇您的輔導顧問

輔導顧問均是獨立於銀行的執業律師。輔導顧問的角色是向您講解安老按揭貸款及其壽險保單轉讓予銀行的產品特點、主要的法律權益與責任，以及作為借款人的法律後果。

香港律師會有列出合資格提供輔導服務的律師名單，您可向合資格的輔導顧問查詢有關輔導服務的輔導收費。

輔導會面前的準備

當您已選定了合適的輔導顧問，您可能需要在預定的輔導會面前，向您的輔導顧問提供關於您及您物業的初步資料。

如您只能說或明白某一種語言 / 方言，或有任何身體殘疾，在輔導會面前請告知您的輔導顧問，並查詢是否須就輔導會面另作任何特別安排。您的輔導顧問可能會就該特別安排向您收取額外的費用。

當您出席輔導會面時，請帶同此《資料冊》、《資料表》和《貸款資料列表》。

出席輔導會面

您可以邀請您的配偶、子女、其他親人和任何可能因您申請安老按揭貸款之決定而受影響的人士，包括居住在相關物業的人士，一同出席輔導會面。

在輔導會面中，您的輔導顧問會與您一同細閱並向您解釋一系列的問題及聲明，以協助您了解安老按揭貸款及其壽險保單轉讓予銀行的產品主要特點，以及其如何影響您或您的配偶、任何在該物業同住的人士、繼承人及壽險保單受益人的權益和責任。輔導顧問亦會提示您在進一步辦理申請安老按揭貸款前須考慮的事項。

輔導會面後

您的輔導顧問會要求您簽署以確認他 / 她已向您清楚講解前述一系列的問題及聲明，以及您已充分理解有關內容。如您的輔導顧問認為恰當，您將於輔導會面當日獲發《輔導證書》，以證明您已成功完成安老按揭輔導。

取得《輔導證書》後，您可在發出《輔導證書》當日起的6個月內，向銀行正式提交安老按揭貸款申請。

查詢

如有任何查詢，請聯絡銀行、您的輔導顧問或按揭證券公司。

安老按揭計劃熱線：2536 0136

按揭證券公司網站：www.hkmc.com.hk

安老按揭計劃

甲. 每月年金金額及最高一筆過貸款金額列表 (於貸款起始日提取)

以指定物業價值計算：

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)														
	每月年金金額 年金年期 - 10 年			每月年金金額 年金年期 - 15 年			每月年金金額 年金年期 - 20 年			每月年金金額 年金年期 - 終身			最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)		
	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款
55	\$2,500	\$2,800	\$3,200	\$1,900	\$2,150	\$2,400	\$1,600	\$1,800	\$2,050	\$1,250	\$1,450	\$1,650	\$204,880	\$232,200	\$266,040
56	\$2,600	\$2,900	\$3,300	\$1,950	\$2,200	\$2,500	\$1,700	\$1,900	\$2,100	\$1,300	\$1,500	\$1,700	\$212,660	\$240,660	\$275,220
57	\$2,700	\$3,000	\$3,400	\$2,000	\$2,300	\$2,600	\$1,750	\$1,950	\$2,200	\$1,350	\$1,550	\$1,800	\$220,700	\$249,480	\$284,760
58	\$2,800	\$3,100	\$3,500	\$2,100	\$2,400	\$2,700	\$1,800	\$2,000	\$2,250	\$1,400	\$1,600	\$1,850	\$229,020	\$258,480	\$294,480
59	\$2,900	\$3,200	\$3,600	\$2,200	\$2,450	\$2,750	\$1,850	\$2,050	\$2,300	\$1,500	\$1,700	\$1,900	\$237,610	\$267,840	\$304,380
60	\$3,000	\$3,300	\$3,700	\$2,250	\$2,500	\$2,800	\$1,900	\$2,100	\$2,400	\$1,550	\$1,800	\$2,000	\$246,480	\$277,560	\$314,640
61	\$3,100	\$3,500	\$3,900	\$2,300	\$2,600	\$2,900	\$2,000	\$2,200	\$2,500	\$1,600	\$1,850	\$2,100	\$255,660	\$287,460	\$325,260
62	\$3,200	\$3,600	\$4,000	\$2,400	\$2,700	\$3,000	\$2,100	\$2,300	\$2,550	\$1,700	\$1,900	\$2,200	\$265,130	\$297,720	\$336,060
63	\$3,300	\$3,700	\$4,100	\$2,500	\$2,800	\$3,100	\$2,150	\$2,400	\$2,600	\$1,750	\$2,000	\$2,300	\$274,910	\$308,160	\$347,220
64	\$3,400	\$3,800	\$4,200	\$2,600	\$2,900	\$3,200	\$2,200	\$2,500	\$2,700	\$1,800	\$2,100	\$2,400	\$284,990	\$318,960	\$358,560
65	\$3,600	\$4,000	\$4,400	\$2,700	\$3,000	\$3,300	\$2,300	\$2,550	\$2,800	\$1,900	\$2,200	\$2,500	\$295,400	\$330,120	\$370,260
66	\$3,700	\$4,100	\$4,500	\$2,800	\$3,100	\$3,400	\$2,400	\$2,600	\$2,900	\$2,000	\$2,300	\$2,600	\$306,130	\$341,640	\$382,320
67	\$3,800	\$4,200	\$4,700	\$2,900	\$3,200	\$3,500	\$2,450	\$2,700	\$3,000	\$2,100	\$2,400	\$2,700	\$317,180	\$353,340	\$394,560

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)														
	每月年金金額 年金年期 - 10 年			每月年金金額 年金年期 - 15 年			每月年金金額 年金年期 - 20 年			每月年金金額 年金年期 - 終身			最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)		
	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款
68	\$4,000	\$4,400	\$4,800	\$3,000	\$3,300	\$3,600	\$2,500	\$2,800	\$3,100	\$2,200	\$2,500	\$2,800	\$328,540	\$365,400	\$407,160
69	\$4,100	\$4,500	\$4,900	\$3,100	\$3,400	\$3,700	\$2,600	\$2,900	\$3,200	\$2,300	\$2,600	\$3,000	\$340,250	\$377,820	\$420,120
70	\$4,200	\$4,600	\$5,100	\$3,200	\$3,500	\$3,800	\$2,700	\$3,000	\$3,300	\$2,400	\$2,800	\$3,100	\$352,280	\$390,600	\$433,260
71	\$4,400	\$4,800	\$5,200	\$3,300	\$3,600	\$4,000	\$2,800	\$3,100	\$3,400	\$2,600	\$2,900	\$3,300	\$364,620	\$403,740	\$446,760
72	\$4,500	\$4,900	\$5,400	\$3,400	\$3,700	\$4,100	\$2,900	\$3,200	\$3,600	\$2,700	\$3,000	\$3,400	\$377,300	\$417,060	\$460,620
73	\$4,700	\$5,100	\$5,500	\$3,500	\$3,900	\$4,200	\$3,000	\$3,300	\$3,700	\$2,800	\$3,200	\$3,600	\$390,330	\$430,740	\$474,480
74	\$4,800	\$5,300	\$5,700	\$3,700	\$4,000	\$4,300	\$3,100	\$3,500	\$3,900	\$3,000	\$3,400	\$3,800	\$403,680	\$444,600	\$488,880
75	\$5,000	\$5,400	\$5,800	\$3,800	\$4,100	\$4,500	\$3,300	\$3,600	\$4,100	\$3,100	\$3,500	\$4,000	\$417,360	\$459,000	\$503,460
76	\$5,100	\$5,600	\$6,000	\$3,900	\$4,200	\$4,600	\$3,400	\$3,800	\$4,300	\$3,300	\$3,700	\$4,200	\$431,380	\$473,580	\$518,220
77	\$5,300	\$5,700	\$6,200	\$4,000	\$4,400	\$4,800	\$3,500	\$4,000	\$4,500	\$3,400	\$3,900	\$4,400	\$445,720	\$488,340	\$533,340
78	\$5,500	\$5,900	\$6,300	\$4,100	\$4,500	\$5,000	\$3,700	\$4,200	\$4,700	\$3,600	\$4,100	\$4,600	\$460,350	\$503,460	\$548,460
79	\$5,600	\$6,100	\$6,500	\$4,300	\$4,700	\$5,200	\$3,900	\$4,400	\$5,000	\$3,800	\$4,300	\$4,900	\$475,310	\$518,940	\$563,940
80	\$5,800	\$6,200	\$6,700	\$4,400	\$4,900	\$5,500	\$4,100	\$4,600	\$5,300	\$4,000	\$4,500	\$5,200	\$490,580	\$534,420	\$579,600
81	\$6,000	\$6,400	\$6,900	\$4,600	\$5,100	\$5,700	\$4,300	\$4,900	\$5,600	\$4,200	\$4,800	\$5,500	\$506,070	\$550,260	\$595,440
82	\$6,100	\$6,600	\$7,100	\$4,800	\$5,400	\$6,100	\$4,600	\$5,200	\$6,000	\$4,500	\$5,100	\$5,900	\$521,870	\$566,280	\$611,460
83	\$6,300	\$6,800	\$7,300	\$5,000	\$5,600	\$6,400	\$4,900	\$5,500	\$6,300	\$4,800	\$5,400	\$6,200	\$537,900	\$582,480	\$627,300
84	\$6,500	\$7,000	\$7,600	\$5,300	\$6,000	\$6,800	\$5,200	\$5,900	\$6,700	\$5,100	\$5,800	\$6,600	\$554,110	\$598,860	\$643,500
85	\$6,700	\$7,200	\$7,900	\$5,600	\$6,300	\$7,300	\$5,500	\$6,200	\$7,200	\$5,400	\$6,100	\$7,100	\$570,580	\$615,240	\$659,700

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)														
	每月年金金額 年金年期 - 10 年			每月年金金額 年金年期 - 15 年			每月年金金額 年金年期 - 20 年			每月年金金額 年金年期 - 終身			最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)		
	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款	三人 共同 借款	二人 共同 借款	單人 借款
86	\$6,900	\$7,500	\$8,300	\$5,900	\$6,800	\$7,800	\$5,800	\$6,700	\$7,700	\$5,700	\$6,600	\$7,600	\$587,170	\$631,800	\$675,720
87	\$7,100	\$7,800	\$8,800	\$6,300	\$7,300	\$8,400	\$6,200	\$7,200	\$8,300	\$6,100	\$7,100	\$8,200	\$603,870	\$648,180	\$691,920
88	\$7,400	\$8,200	\$9,300	\$6,800	\$7,800	\$9,000	\$6,700	\$7,700	\$8,900	\$6,600	\$7,600	\$8,800	\$620,780	\$664,740	\$707,760
89	\$7,700	\$8,700	\$9,900	\$7,300	\$8,400	\$9,700	\$7,200	\$8,300	\$9,600	\$7,100	\$8,200	\$9,500	\$637,650	\$680,940	\$723,780
90	\$8,100	\$9,200	\$10,600	\$7,800	\$9,000	\$10,500	\$7,700	\$8,900	\$10,400	\$7,600	\$8,800	\$10,300	\$654,680	\$698,400	\$739,980
91	\$8,300	\$9,300	\$10,700	\$8,100	\$9,100	\$10,600	\$8,050	\$9,000	\$10,500	\$8,000	\$8,900	\$10,400	\$671,640	\$714,960	\$755,820
92	\$8,400	\$9,400	\$10,900	\$8,200	\$9,200	\$10,800	\$8,100	\$9,100	\$10,700	\$8,050	\$9,000	\$10,600	\$688,740	\$731,520	\$771,300
93	\$8,500	\$9,500	\$11,000	\$8,300	\$9,300	\$10,900	\$8,200	\$9,200	\$10,800	\$8,100	\$9,100	\$10,700	\$705,880	\$747,900	\$786,600
94	\$8,600	\$9,600	\$11,200	\$8,400	\$9,400	\$11,100	\$8,300	\$9,300	\$11,000	\$8,200	\$9,200	\$10,900	\$723,300	\$764,280	\$801,720
95	\$8,700	\$9,700	\$11,300	\$8,500	\$9,500	\$11,200	\$8,400	\$9,400	\$11,100	\$8,300	\$9,300	\$11,000	\$741,360	\$781,200	\$816,840
96	\$8,800	\$9,800	\$11,500	\$8,600	\$9,600	\$11,400	\$8,500	\$9,500	\$11,300	\$8,400	\$9,400	\$11,200	\$759,850	\$798,480	\$831,960
97	\$8,900	\$9,900	\$11,600	\$8,700	\$9,700	\$11,500	\$8,600	\$9,600	\$11,400	\$8,500	\$9,500	\$11,300	\$777,140	\$818,100	\$848,880
98	\$8,950	\$10,000	\$11,800	\$8,800	\$9,800	\$11,700	\$8,700	\$9,700	\$11,600	\$8,600	\$9,600	\$11,500	\$792,250	\$835,740	\$865,800
99	\$9,000	\$10,100	\$12,000	\$8,900	\$9,900	\$11,900	\$8,800	\$9,800	\$11,800	\$8,700	\$9,700	\$11,700	\$805,140	\$849,780	\$882,900
100	\$9,100	\$10,200	\$12,200	\$9,000	\$10,000	\$12,100	\$8,900	\$9,900	\$12,000	\$8,800	\$9,800	\$11,900	\$815,030	\$859,680	\$894,420

乙. 參考每月年金金額及最高一筆過貸款金額列表 (於貸款起始日提取)

以指定物業價值及申請時的退保現金價值計算：

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)及退保現金價值每 100 萬港元計(申請時的壽險保單退保現金價值)									
	每月年金金額 年金年期 - 10 年		每月年金金額 年金年期 - 15 年		每月年金金額 年金年期 - 20 年		每月年金金額 年金年期 - 終身		最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)	
	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款
55	\$4,800	\$5,520	\$3,670	\$4,160	\$3,080	\$3,570	\$2,490	\$2,850	\$398,680	\$459,560
56	\$4,980	\$5,700	\$3,800	\$4,340	\$3,260	\$3,660	\$2,580	\$2,940	\$414,100	\$476,340
57	\$5,160	\$5,880	\$3,980	\$4,520	\$3,350	\$3,800	\$2,670	\$3,080	\$430,200	\$493,720
58	\$5,340	\$6,140	\$4,160	\$4,700	\$3,440	\$3,930	\$2,800	\$3,210	\$446,640	\$511,520
59	\$5,600	\$6,320	\$4,250	\$4,830	\$3,570	\$4,060	\$2,940	\$3,340	\$463,760	\$529,820
60	\$5,780	\$6,500	\$4,340	\$4,920	\$3,700	\$4,200	\$3,080	\$3,520	\$481,560	\$548,640
61	\$6,060	\$6,780	\$4,520	\$5,060	\$3,880	\$4,340	\$3,210	\$3,700	\$499,700	\$568,140
62	\$6,240	\$7,040	\$4,700	\$5,240	\$4,020	\$4,470	\$3,340	\$3,880	\$518,600	\$588,060
63	\$6,500	\$7,220	\$4,880	\$5,500	\$4,160	\$4,600	\$3,520	\$4,060	\$537,920	\$608,660
64	\$6,680	\$7,480	\$5,060	\$5,680	\$4,340	\$4,780	\$3,700	\$4,240	\$557,840	\$629,680
65	\$7,040	\$7,760	\$5,240	\$5,860	\$4,470	\$4,960	\$3,880	\$4,420	\$578,520	\$651,380
66	\$7,220	\$8,020	\$5,420	\$6,040	\$4,600	\$5,140	\$4,060	\$4,600	\$599,800	\$673,680
67	\$7,400	\$8,300	\$5,680	\$6,220	\$4,780	\$5,320	\$4,240	\$4,780	\$621,500	\$696,400
68	\$7,760	\$8,560	\$5,860	\$6,400	\$4,960	\$5,500	\$4,420	\$5,040	\$643,960	\$719,800
69	\$8,020	\$8,740	\$6,040	\$6,580	\$5,140	\$5,680	\$4,600	\$5,320	\$667,020	\$743,880
70	\$8,200	\$9,100	\$6,220	\$6,840	\$5,320	\$5,860	\$4,960	\$5,500	\$690,760	\$768,300

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)及退保現金價值每 100 萬港元計(申請時的壽險保單退保現金價值)									
	每月年金金額 年金年期 - 10 年		每月年金金額 年金年期 - 15 年		每月年金金額 年金年期 - 20 年		每月年金金額 年金年期 - 終身		最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)	
	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款
71	\$8,560	\$9,360	\$6,400	\$7,120	\$5,500	\$6,120	\$5,140	\$5,860	\$715,100	\$793,400
72	\$8,820	\$9,640	\$6,660	\$7,300	\$5,680	\$6,400	\$5,400	\$6,120	\$739,940	\$819,100
73	\$9,100	\$9,900	\$6,940	\$7,560	\$5,940	\$6,660	\$5,680	\$6,480	\$765,460	\$845,040
74	\$9,460	\$10,260	\$7,120	\$7,740	\$6,220	\$7,020	\$6,040	\$6,840	\$791,400	\$871,760
75	\$9,720	\$10,520	\$7,380	\$8,100	\$6,480	\$7,380	\$6,300	\$7,200	\$818,120	\$898,900
76	\$10,080	\$10,880	\$7,560	\$8,280	\$6,840	\$7,740	\$6,660	\$7,560	\$845,340	\$926,460
77	\$10,340	\$11,160	\$7,920	\$8,640	\$7,200	\$8,180	\$7,020	\$8,000	\$872,900	\$954,540
78	\$10,620	\$11,420	\$8,100	\$9,080	\$7,560	\$8,540	\$7,380	\$8,360	\$901,140	\$982,780
79	\$10,980	\$11,780	\$8,460	\$9,440	\$8,000	\$9,080	\$7,820	\$8,900	\$929,900	\$1,011,540
80	\$11,240	\$12,140	\$8,820	\$9,980	\$8,440	\$9,700	\$8,260	\$9,520	\$958,900	\$1,040,640
81	\$11,600	\$12,580	\$9,260	\$10,420	\$8,980	\$10,240	\$8,800	\$10,060	\$988,420	\$1,070,080
82	\$11,960	\$12,940	\$9,800	\$11,060	\$9,520	\$10,920	\$9,340	\$10,780	\$1,018,280	\$1,099,700
83	\$12,320	\$13,380	\$10,320	\$11,680	\$10,140	\$11,540	\$9,960	\$11,400	\$1,048,480	\$1,129,300
84	\$12,760	\$13,920	\$10,960	\$12,560	\$10,780	\$12,380	\$10,600	\$12,200	\$1,078,940	\$1,159,180
85	\$13,120	\$14,460	\$11,660	\$13,460	\$11,480	\$13,280	\$11,300	\$13,100	\$1,109,400	\$1,189,140
86	\$13,660	\$15,180	\$12,580	\$14,280	\$12,300	\$14,140	\$12,120	\$14,000	\$1,140,120	\$1,218,840
87	\$14,280	\$16,080	\$13,460	\$15,520	\$13,280	\$15,340	\$13,100	\$15,160	\$1,170,660	\$1,248,560
88	\$15,000	\$17,060	\$14,360	\$16,680	\$14,180	\$16,500	\$14,000	\$16,320	\$1,201,300	\$1,277,920

借款人的 參加年齡 (每月年金 金額將以 最年輕 借款人的 年齡計算)	以物業價值每 100 萬港元計(指定物業價值)及退保現金價值每 100 萬港元計(申請時的壽險保單退保現金價值)									
	每月年金金額 年金年期 - 10 年		每月年金金額 年金年期 - 15 年		每月年金金額 年金年期 - 20 年		每月年金金額 年金年期 - 終身		最高一筆過貸款金額 (於貸款起始日提取)	
	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款	二人 共同借款	單人 借款
89	\$15,900	\$18,220	\$15,520	\$17,940	\$15,340	\$17,760	\$15,160	\$17,580	\$1,231,500	\$1,307,220
90	\$16,880	\$19,560	\$16,640	\$19,400	\$16,500	\$19,250	\$16,320	\$19,100	\$1,262,960	\$1,336,540
91	\$17,110	\$19,780	\$16,860	\$19,600	\$16,730	\$19,470	\$16,540	\$19,310	\$1,293,200	\$1,365,260
92	\$17,350	\$20,200	\$17,110	\$20,010	\$16,970	\$19,870	\$16,780	\$19,710	\$1,323,360	\$1,393,300
93	\$17,600	\$20,430	\$17,310	\$20,240	\$17,170	\$20,100	\$17,010	\$19,930	\$1,352,940	\$1,420,840
94	\$17,840	\$20,840	\$17,560	\$20,620	\$17,380	\$20,490	\$17,240	\$20,340	\$1,382,360	\$1,447,880
95	\$18,080	\$21,070	\$17,770	\$20,850	\$17,620	\$20,710	\$17,470	\$20,560	\$1,412,080	\$1,474,520
96	\$18,330	\$21,490	\$18,020	\$21,260	\$17,860	\$21,120	\$17,710	\$20,970	\$1,441,760	\$1,500,760
97	\$18,580	\$21,730	\$18,280	\$21,460	\$18,110	\$21,320	\$17,950	\$21,190	\$1,473,540	\$1,528,480
98	\$18,820	\$22,150	\$18,530	\$21,880	\$18,360	\$21,740	\$18,180	\$21,600	\$1,502,860	\$1,555,800
99	\$19,070	\$22,570	\$18,790	\$22,300	\$18,600	\$22,150	\$18,420	\$22,010	\$1,526,820	\$1,582,580
100	\$19,320	\$23,000	\$19,050	\$22,720	\$18,850	\$22,570	\$18,660	\$22,420	\$1,543,840	\$1,601,460

註: 如借款人年齡超過 100 歲, 可向參與銀行查詢有關個別年金年期的每月年金金額及於貸款起始日可提取的最高一筆過貸款金額詳情。



安老按揭計劃

銀行名單

(更新日期：2016年10月)

	熱線電話
1. 中國銀行(香港)有限公司	2278 3399
2. 交通銀行股份有限公司香港分行	
- 客戶服務熱線	2239 5559
- 香港分行 中環畢打街 20 號	2841 9611 / 2973 8888
- 灣仔支行 灣仔莊士敦道 32-34 號地下	3989 3000
- 九龍支行 九龍彌敦道 563 號地下	3989 3110
- 荃灣支行 荃灣沙咀道 328 號寶石大廈 太平興業廣場地下 G9B-G11 號舖	3989 3720
3. 富邦銀行(香港)有限公司	2806 7222
4. 南洋商業銀行有限公司	2622 2633

熱線電話

5. 上海商業銀行有限公司

- 客戶服務熱線 2818 0282
- 中區營業部
香港中環皇后大道中 12 號上海商業銀行大廈大堂樓層
- 旺角分行
旺角彌敦道 666 號
- 荃灣分行
荃灣青山公路 405 號

6. 東亞銀行有限公司

- 按揭熱線 3608 8686
- 總行 3608 0135
中環德輔道中 10 號
- 石塘咀分行 3609 1606
石塘咀皇后大道西 484-496 號新安大樓
地下 I 及 J 號
- 灣仔分行 3609 1343
灣仔軒尼詩道 253-261 號依時商業大廈
地下 A-C 號
- 香港仔分行 3609 1636
香港仔香港仔大道 162-164 號
- 堅尼地城分行 3609 1702
堅尼地城卑路乍街 108 號地下 D 舖

熱線電話

- 旺角北分行
旺角彌敦道 720-722 號家樂樓地下 3609 2738
- 觀塘分行
觀塘康寧道 7 號 3609 2319
- 大埔分行
大埔大埔墟寶鄉街 62 -66 號 3609 3299
- 荃灣沙咀道分行
荃灣沙咀道 297-313 號眾安大廈地下 5 號舖 3609 3640
- 沙田廣場分行
沙田沙田廣場地下 3-4 號 3609 3249

7. 永隆銀行有限公司

- 按揭熱線 2309 5555
- 總行
香港德輔道中 45 號 2309 5555
- 堅尼地城分行
吉席街 28 號 3507 0030
- 北角分行
英皇道 361 號 3507 0005
- 西灣河分行
筲箕灣道 123 號 3507 0034
- 旺角分行
彌敦道 636 號永隆銀行中心地庫 3507 0007
- 深水埗分行
大埔道 111 號 3507 0003

熱線電話

- 美孚新邨分行
萬事達廣場 1 樓 N94 舖 3507 0042
- 土瓜灣分行
土瓜灣道 64 號 3507 0014
- 藍田匯景廣場分行
匯景道 8 號匯景廣場第三層 59 號舖 3507 0039
- 荃灣分行
沙咀道 251 號 3507 0010
- 屯門分行
屯門鄉事會路 42 號 3507 0019
- 大埔分行
安慈路 1 號海寶花園地下 12 號舖 3507 0031
- 沙田廣場分行
沙田正街 21-27 號沙田廣場 L1 樓 2 號舖 3507 0038

Reverse Mortgage Programme

For more details of the Programme, you may refer to our website

http://www.hkmc.com.hk/chi/our_business/reverse_mortgage_programme.html.

TVC for the Programme: <https://youtu.be/NwuHpsJJr-E>