輕鬆按揭 中原按揭

WeChat ID: CentaMortgage

免費 按揭轉介

2889 2886 **9228 2138**

中原按揭 CENTALINE MORTGAGE

2024

一月 JANUARY

S	M	T	W	T	F	S
	1 元旦	2 廿一	3 廿二	4 廿三	5 廿四	6 小寒
7 廿六	8 廿七	9 廿八	10 廿九	11 十二月	12 初二	13 初三
14 初四	15 初五	16 初六	17 初七	18 初八	19 初九	20 大寒
21 十一	22 十二	23 十三	24 十四	25 十五	26 十六	27 十七
28 十八	29 十九	30 二十	31 廿一			

二月 FEBRUARY

S	M	T	W	T	F	S
				1 廿二	2 廿三	3 廿四
4 立春	5 廿六	6 廿七	7 廿八	8 廿九	9 三十	10 正月
11 初二	12 初三	13 初四	14 初五	15 初六	16 初七	17 初八
18 初九	19 雨水	20 十一	21 十二	22 十三	23 十四	24 十五
25 十六	26 十七	27 十八	28 十九	29 二十		

三月 MARCH

S	M	T	W	T	F	S
					1 廿一	2 廿二
3 廿三	4 廿四	5 驚蟄	6 廿六	7 廿七	8 婦女節	9 廿九
10 二月	11 初二	12 初三	13 初四	14 初五	15 初六	16 初七
17 初八	18 初九	19 初十	20 春分	21 十二	22 十三	23 十四
24/31 十五/廿二	25 十六	26 十七	27 十八	28 十九	29 受難節	30 受難節翌日

四月 APRIL

S	M	T	W	T	F	S
	1 復活節	2 廿四	3 廿五	4 清明節	5 廿七	6 廿八
7 廿九	8 三十	9 三月	10 初二	11 初三	12 初四	13 初五
14 初六	15 初七	16 初八	17 初九	18 初十	19 穀雨	20 十二
21 十三	22 十四	23 十五	24 十六	25 十七	26 十八	27 十九
28 二十	29 廿一	30 廿二				

五月 MAY

S	M	T	W	T	F	S
			1 勞動節	2 廿四	3 廿五	4 廿六
5 立夏	6 廿八	7 廿九	8 四月	9 初二	10 初三	11 初四
12 母親節	13 初六	14 初七	15 佛誕	16 初九	17 初十	18 十一
19 十二	20 小滿	21 十四	22 十五	23 十六	24 十七	25 十八
26 十九	27 二十	28 廿一	29 廿二	30 廿三	31 廿四	

六月 JUNE

S	M	T	W	T	F	S
						1 廿五
2 廿六	3 廿七	4 廿八	5 芒種	6 五月	7 初二	8 初三
9 初四	10 端午節	11 初六	12 初七	13 初八	14 初九	15 初十
16 父親節	17 十二	18 十三	19 十四	20 十五	21 夏至	22 十七
23/30 十八/廿五	24 十九	25 二十	26 廿一	27 廿二	28 廿三	29 廿四

七月 JULY

S	M	T	W	T	F	S
	1 回歸紀念日	2 廿七	3 廿八	4 廿九	5 三十	6 小暑
7 初二	8 初三	9 初四	10 初五	11 初六	12 初七	13 初八
14 初九	15 初十	16 十一	17 十二	18 十三	19 十四	20 十五
21 十六	22 大暑	23 十八	24 十九	25 二十	26 廿一	27 廿二
28 廿三	29 廿四	30 廿五	31 廿六			

八月 AUGUST

S	M	T	W	T	F	S
				1 廿七	2 廿八	3 廿九
4 七月	5 初二	6 初三	7 立秋	8 初五	9 初六	10 初七
11 初八	12 初九	13 初十	14 十一	15 十二	16 十三	17 十四
18 十五	19 十六	20 十七	21 十八	22 處暑	23 二十	24 廿一
25 廿二	26 廿三	27 廿四	28 廿五	29 廿六	30 廿七	31 廿八

九月 SEPTEMBER

S	M	T	W	T	F	S
1 廿九	2 三十	3 八月	4 初二	5 初三	6 初四	7 白露
8 初六	9 初七	10 初八	11 初九	12 初十	13 十一	14 十二
15 十三	16 十四	17 中秋節	18 中秋節翌日	19 十七	20 十八	21 十九
22 秋分	23 廿一	24 廿二	25 廿三	26 廿四	27 廿五	28 廿六
29 廿七	30 廿八					

十月 OCTOBER

S	M	T	W	T	F	S
		1 國慶日	2 三十	3 九月	4 初二	5 初三
6 初四	7 初五	8 寒露	9 初七	10 初八	11 重陽節	12 初十
13 十一	14 十二	15 十三	16 十四	17 十五	18 十六	19 十七
20 十八	21 十九	22 二十	23 霜降	24 廿二	25 廿三	26 廿四
27 廿五	28 廿六	29 廿七	30 廿八	31 廿九		

十一月 NOVEMBER

S	M	T	W	T	F	S
					1 十月	2 初二
3 初三	4 初四	5 初五	6 初六	7 立冬	8 初八	9 初九
10 初十	11 十一	12 十二	13 十三	14 十四	15 十五	16 十六
17 十七	18 十八	19 十九	20 二十	21 廿一	22 小雪	23 廿三
24 廿四	25 廿五	26 廿六	27 廿七	28 廿八	29 廿九	30 三十

十二月 DECEMBER

S	M	T	W	T	F	S
1 十一月	2 初二	3 初三	4 初四	5 初五	6 大雪	7 初七
8 初八	9 初九	10 初十	11 十一	12 十二	13 十三	14 十四
15 十五	16 十六	17 十七	18 十八	19 十九	20 二十	21 冬至
22 廿二	23 廿三	24 平安夜	25 聖誕節	26 聖誕節翌日	27 廿七	28 廿八
29 廿九	30 三十	31 十二月				

註：年曆內黑框日期為美國聯儲局議息會議時間（美國時間）

精選按揭計劃

網上即時申請按揭

中原按揭

2811 2121 www.centamortgage.com cmb@mail.centanet.com

格到至抵按揭優惠 | 住宅、工商舖銀行按揭 | 9成按揭 | 轉按慳息 | 物業套現 | 樓按批核 | 免費估價 | 財務彈性貸款

按揭保險費一覽(自住物業)

樓價$600萬或以下			樓價$601萬至$1,500萬			樓價$1,501萬至$1,715萬		
保險範圍由按揭成數70%以上至90%			保險範圍由按揭成數70%以上至90%			保險範圍由按揭成數70%以上至80%		
按揭成數(%)	按揭年期(年)	一次付清保費(佔按揭額%)	按揭成數(%)	按揭年期(年)	一次付清保費(佔按揭額%)	按揭成數(%)	按揭年期(年)	一次付清保費(佔按揭額%)
70%以上至75%	10	0.00	70%以上至75%	10	0.00	70%以上至75%	10	0.15
	15	0.00		15	0.00		15	0.15
	20	0.00		20	0.00		20	0.15
	25	0.00		25	0.00		25	0.15
	30	0.00		30	0.00		30	0.15
70%以上至80%	10	0.50	70%以上至80%	10	0.60			
	15	0.60		15	0.71			
	20	0.76		20	0.90			
	25	0.83		25	0.97			
	30	0.92		30	1.09			
70%以上至85%	10	0.86	70%以上至85%	10	1.01	70%以上至80%	10	0.75
	15	1.02		15	1.20		15	0.86
	20	1.25		20	1.46		20	1.05
	25	1.35		25	1.57		25	1.12
	30	1.41		30	1.64		30	1.24
70%以上至90%	10	1.25	70%以上至90%	10	1.46			
	15	1.48		15	1.72			
	20	1.79		20	2.08			
	25	2.03		25	2.35			
	30	2.16		30	2.50			

註：上述乃依據按證公司的保費表一、三及四，適用於首置及現時沒有按揭人士，以申請浮息按揭計，更多資料可參閱按證公司網頁；資料僅供參考，一概以銀行最終批核及/或香港按揭證券公司最新公布為準。

物業買賣從價印花稅率 (2024年2月28日起適用)

以下資料僅供參考，一概以稅務局最新公佈為準。

住宅及非住宅從價印花稅	
代價款額或價值 (以較高者為準)	稅率
樓價 不超過$3,000,000	$100
樓價 $3,000,001 至 $3,528,240	$100+超出$3,000,000的款額的10%
樓價 $3,528,241 至 $4,500,000	1.5%
樓價 $4,500,001 至 $4,935,480	$67,500+超出$4,500,000的款額的10%
樓價 $4,935,481 至 $6,000,000	2.25%
樓價 $6,000,001 至 $6,642,860	$135,000+超出$6,000,000的款額的10%
樓價 $6,642,861 至 $9,000,000	3%
樓價 $9,000,001 至 $10,080,000	$270,000+超出$9,000,000的款額的10%
樓價 $10,080,001 至 $20,000,000	3.75%
樓價 $20,000,001 至 $21,739,120	$750,000+超出$20,000,000的款額的10%
樓價 $21,739,121 或 以上	4.25%

由2024年2月28日起，所有住宅物業交易無須再繳付額外印花稅(SSD)、買家印花稅(BSD)和新住宅印花稅(NRSD)；以上印花稅率適用於所有買樓人士包括香港、內地、海外人士等。

有關按揭年期

以下資料僅供參考，一概以有關銀行或機構批核/公佈為準。

按揭還款年期	劃一上限30年

按揭每月供款表

以$100萬按揭貸款計算

按揭息率	10年	15年	20年	25年	30年
1.5%	$8,979	$6,207	$4,825	$3,999	$3,451
2.5%	$9,427	$6,668	$5,299	$4,486	$3,951
2.75%	$9,541	$6,786	$5,422	$4,613	$4,082
3%	$9,656	$6,906	$5,546	$4,742	$4,216
3.25%	$9,772	$7,027	$5,672	$4,873	$4,352
3.375%	$9,830	$7,088	$5,736	$4,939	$4,421
3.5%	$9,889	$7,149	$5,800	$5,006	$4,490
3.625%	$9,947	$7,210	$5,864	$5,074	$4,561
3.75%	$10,006	$7,272	$5,929	$5,141	$4,631
3.875%	$10,065	$7,334	$5,994	$5,210	$4,702
4%	$10,125	$7,397	$6,060	$5,278	$4,774
4.125%	$10,184	$7,460	$6,126	$5,348	$4,846
4.25%	$10,244	$7,523	$6,192	$5,417	$4,919
4.375%	$10,304	$7,586	$6,259	$5,488	$4,993
4.5%	$10,364	$7,650	$6,326	$5,558	$5,067

按揭成數

以下資料僅供參考，一概以銀行最終批核及/或金管局最新公佈為準。

物業類別	樓價	按揭成數(高達)
住宅物業(自用)	$3,000萬 或 以下	7成
	$3,000萬以上 至 $3,500萬以下	6成至7成(上限$2,100萬)
	$3,500萬 或 以上	6成
住宅物業(非自用/或公司持有)	不論價值	6成
工商舖/車位	不論價值	7成

按揭申請人及物業類別	樓價	按揭成數(高達)
以資產水平計算還款能力(住宅及工商舖)	不論價值	6成

第二套房按揭的按揭成數須下調：申請按揭時已擁有或提供擔保予其他未供滿之按揭物業，須根據上述按揭成數下調1成(或以上)，以銀行最終審批作準。

按揭保險計劃(新修訂適用於住宅「現樓」及「樓花」)	
樓價	按揭成數(高達)
$1,000萬 或 以下	9成
$1,000萬以上 至 $1,125萬以下	8成至9成(上限$900萬)
$1,125萬 至 $1,500萬	8成
$1,500萬以上 至 $1,715萬	7成至8成(上限$1,200萬)
$1,715萬以上 至 $3,000萬	7成

註：新修訂適用於2023年9月22日或以後簽訂臨時買賣合約的住宅物業。按揭保險計劃附帶申請資格及條件細則，更多詳情可參閱按證保險公司網頁，又或歡迎向中原按揭查詢。

每月供款佔入息比率

所有物業類別	自用	非自用
第一套房按揭	≤50%	≤40%
第二套房按揭	≤40%	≤40%

按揭供款壓力測試已於2024年2月28日起暫停實施。

一般按揭申請所需文件

以下資料僅供參考，銀行對於按揭申請要求之證明文件或有不同，或會按個別情況評估後，要求申請人提供其他額外文件。

基本申請文件

- 臨時買賣合約
- 身份證副本
- 最近期之住址證明
- 供款紀錄表(如屬轉按)

工作及入息證明 (受薪人士)

- 最近年度稅單
- 強積金證明(如有)
- 最近3個月(固定收入) / 6個月(非固定收入)薪金入帳銀行紀錄
- 最近3個月(固定收入) / 6個月(非固定收入)公司糧單
- 其他對外供款紀錄(如有)

自僱人士申請按揭所需文件

- 商業登記證
- 最近6個月個人戶口及公司入帳銀行紀錄
- 最近年度稅單
- 最近期公司財務報表
- 如屬專業人士之資格證明

公司名義申請按揭所需文件

- 商業登記證
- 公司註冊證
- 公司章程
- 董事名單、股份分配證明
- 最近期公司財務報表
- 最近年度稅單
- 最近6個月現金流動銀行帳戶紀錄
- 空殼公司：另須提供擔保人最近3 / 6個月薪金入帳銀行紀錄文件

內地人士申請按揭所需文件

- 個人名義：
  - 身份證明副本
  - 最近3個月內發出的住址證明
  - 最近3至6個月銀行個人戶口流水帳紀錄
  - 完稅証明
  - 公司合約、聘書、卡片
  - 專業資格証明(如有)如律師、醫生執業資格證書等
- 公司名義：
  - 營業執照
  - 近1年驗資報告
  - 近1至2年審計報告或財務報表
  - 最近6個月公司及個人銀行戶口流水帳紀錄

按揭小知識

以下資料僅供參考，一概以有關銀行或機構批核/公佈為準。

「最優惠利率」按揭計劃 (P按)	▪ P按是以最優惠利率為基準的按揭計劃，最優惠利率(Prime Rate)簡稱「P」。 P屬於浮息，會按銀行公佈而變動；現時P多隨美息走勢，最終由本地個別銀行公佈為準。
「香港銀行同業拆息」按揭計劃 (H按)	▪ H按是以香港銀行同業拆息為基準的按揭計劃，香港銀行同業拆息(Hong Kong Interbank Offered Rate)簡稱「HIBOR」，是銀行同業市場的港元貸款利率，期限由隔夜至一年不等。 ▪ 按揭貸款人一般可選擇不同期限之利率，最普及是1個月及3個月期；按息於期內保持不變，期滿後再按當時的HIBOR息率計算新一期的按息。
轉按	▪ 即借款人向另一新的承按銀行申請按揭貸款，從而將按揭物業贖回並重新抵押予該間承按銀行。
現金回贈	▪ 銀行流行提供現金回贈予新按揭客戶，基於金管局對銀行的指引，銀行提供予按揭借款人的現金回贈一般不會超過貸款額之1%；若超出上限，現金回贈金額須納入按揭成數上限計算。
罰息期	▪ 銀行一般會在按揭貸款合約內納入罰息期條款，借款人如在罰息期內清還按揭貸款，銀行會向借款人收取手續費(俗稱「罰息」)，一般罰息期為兩至三年。

免費 按揭轉介 2889 2886 9228 2138
www.centamortgage.com cmb@mail.centanet.com