中原按揭 CENTALINE MORTGAGE

2027

No.1 按揭轉介

銀行官方直接合作夥伴

成功率高

免費按揭轉介

2889 2886

9228 2138

2811 2121

cmb@mail.centanet.com

www.centamortgage.com

WhatsApp

WeChat ID: CentaMortgage

中原按揭

01 January

S	M	T	W	T	F	S
					1 元旦	2 廿五
3 廿六	4 廿七	5 小寒	6 廿九	7 三十	8 十二月	9 初二
10 初三	11 初四	12 初五	13 初六	14 初七	15 初八	16 初九
17 初十	18 十一	19 十二	20 大寒	21 十四	22 十五	23 十六
24/31 十七/廿四	25 十八	26 十九	27 二十	28 廿一	29 廿二	30 廿三

02 February

S	M	T	W	T	F	S
	1 廿五	2 廿六	3 廿七	4 立春	5 除夕	6 正月
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 雨水	20 十五
21 十六	22 十七	23 十八	24 十九	25 二十	26 廿一	27 廿二
28 廿三						

03 March

S	M	T	W	T	F	S
	1 廿四	2 廿五	3 廿六	4 廿七	5 廿八	6 驚蟄
7 三十	8 二月	9 初二	10 初三	11 初四	12 初五	13 初六
14 初七	15 初八	16 初九	17 初十	18 十一	19 十二	20 十三
21 春分	22 十五	23 十六	24 十七	25 十八	26 受難節	27 受難節翌日
28 廿一	29 復活節假	30 廿三	31 廿四			

04 April

S	M	T	W	T	F	S
				1 廿五	2 廿六	3 廿七
4 廿八	5 清明節	6 三十	7 三月	8 初二	9 初三	10 初四
11 初五	12 初六	13 初七	14 初八	15 初九	16 初十	17 十一
18 十二	19 十三	20 穀雨	21 十五	22 十六	23 十七	24 十八
25 十九	26 二十	27 廿一	28 廿二	29 廿三	30 廿四	

05 May

S	M	T	W	T	F	S
						1 勞動節
2 廿六	3 廿七	4 廿八	5 廿九	6 立夏	7 初二	8 初三
9 母親節	10 初五	11 初六	12 初七	13 佛誕	14 初九	15 初十
16 十一	17 十二	18 十三	19 十四	20 十五	21 小滿	22 十七
23/30 十八/廿五	24/31 十九/廿六	25 二十	26 廿一	27 廿二	28 廿三	29 廿四

06 June

S	M	T	W	T	F	S
		1 廿七	2 廿八	3 廿九	4 三十	5 五月
6 芒種	7 初三	8 初四	9 端午節	10 初六	11 初七	12 初八
13 初九	14 初十	15 十一	16 十二	17 十三	18 十四	19 十五
20 父親節	21 夏至	22 十八	23 十九	24 二十	25 廿一	26 廿二
27 廿三	28 廿四	29 廿五	30 廿六			

07 July

S	M	T	W	T	F	S
				1 回歸紀念日	2 廿八	3 廿九
4 六月	5 初二	6 初三	7 小暑	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 十九	23 大暑	24 廿一
25 廿二	26 廿三	27 廿四	28 廿五	29 廿六	30 廿七	31 廿八

08 August

S	M	T	W	T	F	S
1 廿九	2 七月	3 初二	4 初三	5 初四	6 初五	7 初六
8 立秋	9 初八	10 初九	11 初十	12 十一	13 十二	14 十三
15 十四	16 十五	17 十六	18 十七	19 十八	20 十九	21 二十
22 廿一	23 處暑	24 廿三	25 廿四	26 廿五	27 廿六	28 廿七
29 廿八	30 廿九	31 三十				

09 September

S	M	T	W	T	F	S
			1 八月	2 初二	3 初三	4 初四
5 初五	6 初六	7 初七	8 白露	9 初九	10 初十	11 十一
12 十二	13 十三	14 十四	15 中秋節	16 中秋節翌日	17 十七	18 十八
19 十九	20 二十	21 廿一	22 廿二	23 秋分	24 廿四	25 廿五
26 廿六	27 廿七	28 廿八	29 廿九	30 九月		

10 October

S	M	T	W	T	F	S
					1 國慶日	2 初三
3 初四	4 初五	5 初六	6 初七	7 初八	8 寒露/重陽節	9 初十
10 十一	11 十二	12 十三	13 十四	14 十五	15 十六	16 十七
17 十八	18 十九	19 二十	20 廿一	21 廿二	22 廿三	23 霜降
24/31 廿五/初三	25 廿六	26 廿七	27 廿八	28 廿九	29 十月	30 初二

11 November

S	M	T	W	T	F	S
	1 初四	2 初五	3 初六	4 初七	5 初八	6 初九
7 立冬	8 十一	9 十二	10 十三	11 十四	12 十五	13 十六
14 十七	15 十八	16 十九	17 二十	18 廿一	19 廿二	20 廿三
21 廿四	22 小雪	23 廿六	24 廿七	25 廿八	26 廿九	27 三十
28 十一月	29 初二	30 初三				

12 December

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

註：年曆內黑框日期為美國聯儲局議息會議時間（美國時間）

全港銀行按揭優惠 | 新盤、二手住宅按揭 | 9成按揭 | 居屋、工商舖按揭 | 專才按揭 | 轉按慳息 | 物業套現 | 免費銀行估價 | 預先批核 | 財務彈性貸款

物業買賣從價印花稅率(2026年2月26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)	住宅	非住宅
樓價 不超過$4,000,000或以內	$100	
樓價 $4,000,001 至 $4,323,780	$100+超出$4,000,000的款額的20%	
樓價 $4,323,781 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 至 $100,000,000	4.25%	4.25%
樓價 $100,000,001 至 $109,574,470	$4,250,000 + 超出$100,000,000的款額的30%	
樓價 $109,574,471或以上	6.5%	

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。

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%	$9,201	$6,435	$5,059	$4,239	$3,696
2.5%	$9,427	$6,668	$5,299	$4,486	$3,951
2.625%	$9,484	$6,727	$5,360	$4,549	$4,017
2.75%	$9,541	$6,786	$5,422	$4,613	$4,082
2.875%	$9,598	$6,846	$5,484	$4,677	$4,149
3%	$9,656	$6,906	$5,546	$4,742	$4,216
3.125%	$9,714	$6,966	$5,609	$4,807	$4,284
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

免費 按揭轉介

2889 2886

9228 2138

www.centamortgage.com

cmb@mail.centanet.com

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)
任何物業類別	任何樓價	7成

根據2024年10月16日金管局之修訂，不論物業價值、不論是否首置物業、不論自用或出租物業、住宅或非住宅、個人或公司名義買樓人士、所有物業類別及置業人士之按揭成數上限為7成，每月供款佔入息比率上限為50%；以資產水平計之按揭成數上限亦為7成。

供款佔入息比率

類別	供款佔入息比率上限
所有物業及人士	≤50%

以上指每月總債務供款佔入息比率上限，而按揭供款壓力測試已於2024年2月28日起暫停實施。

按揭成數(按揭保險計劃)

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(貸款額上限$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(貸款額上限$1,200萬)

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。

按揭年期

按揭還款年期上限	30年

按揭保險費一覽(自住物業)

樓價$600萬或以下			樓價$1,500萬或以下			樓價$1,500萬以上		
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			
	15	0.00		15	0.00			
	20	0.00		20	0.00			
	25	0.00		25	0.00			
	30	0.00		30	0.00			
70%以上至80%	10	0.50	70%以上至80%	10	0.60	70%以上至75%	10	0.15
	15	0.60		15	0.71		15	0.15
	20	0.76		20	0.90		20	0.15
	25	0.83		25	0.97		25	0.15
	30	0.92		30	1.09		30	0.15
70%以上至85%	10	0.86	70%以上至85%	10	1.01			
	15	1.02		15	1.20			
	20	1.25		20	1.46			
	25	1.35		25	1.57			
	30	1.41		30	1.64			
70%以上至90%	10	1.25	70%以上至90%	10	1.46	70%以上至80%	10	0.75
	15	1.48		15	1.72		15	0.86
	20	1.79		20	2.08		20	1.05
	25	2.03		25	2.35		25	1.12
	30	2.16		30	2.50		30	1.24

註：上述乃依據按證公司的保費表一、三(適用於首置人士)及保費表四，適用於浮息按揭，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佈為準。

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
- ☑ 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)
- ☑ 強積金證明(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
- 擔保人最近3至6個月薪金入帳銀行紀錄

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
- 卡片
- 聘書
- 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。

「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。
「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。
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。