

業內提醒市民，放寬按揭成數後，最低入息要求也會提高



新按揭供款例子 (假設供款期為30年，按揭利率為2.625厘)

Table comparing mortgage payment examples for two scenarios (Example 1 and Example 2) with columns for price, old/new loan-to-value, new loan-to-value, and changes in payments.

「呼吸Plan」雖易 上車仍須量力

行政長官林鄭月娥於最新一份施政報告中，放寬按揭保險計劃的樓價上限，首次置業人士可承造最高九成按揭貸款上限...



悠閒理財

大公報記者 邵淑芬

近年一手新盤銷售明顯跑贏二手市場，發展商向買家提供的高成數按揭(又稱「呼吸Plan」)是一大誘因...

再購置物業，並申請高成數按揭，便違反了政府助年輕人上車初衷。

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明指，是次政府放寬按揭成數，並將供款比率上限劃一至50%...

例子一：假設一個800萬元樓價單位，以往只能承做六成按揭，現時新措施下按揭成數上限提升至九成...

例子二：假設一個1000萬元樓價單位，以往只能承做五成按揭，現時新措施下按揭成數上限提升至八成...

溫和寬按揭難增信貸風險

至於放寬壓力測試措施，他認為，全球減息周期開始，美國聯儲局已連續兩次減息...

市場憂慮放寬按揭成數及壓力測試措施，令市民及銀行體系風險上升。中原按揭董事總經理王美鳳認為...

她又強調，現行按揭保險計劃本身已設有特定條件，有關物業須為自用用途，若果用家採用之按揭成數高於原有按揭計劃...

千萬元樓升幅料跑贏大市

此外，雖然放寬按揭保險計劃的樓價上限，首次置業人士亦可不用通過壓力測試...

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，特首發表之施政報告中，600萬元至1000萬元住宅將放寬首置客按揭成數...

他還提醒市民，放寬按揭成數後，最低入息要求也會提高。例如800萬元樓，之前最多只可借六成...

而且，按揭公司批核按揭保險比銀行更嚴謹，借款人需要穩定及持續入息，備有稅單及強積金供款紀錄...

他續稱，由於現時首置定義是名下未持有物業，而持有物業的人可以透過用名或轉名...

新按揭計劃變化 table showing loan-to-value ratios and basic payments for different price points (400k to 1000k).

業內認為，溫和放寬按揭保險計劃不會令信貸風險明顯提高

中通社

新按揭懶人包

- 問：一手新盤、二手物業都可用新按揭？
答：新按揭只適用於已落成的住宅物業，適用的物業包括：二手物業、一手現樓及一手樓盤選用建期付款...

資料來源：中原按揭

新房策助穩樓價 多土儲發展商值吼

【大公報訊】除放寬私樓按揭上限外，新一份施政報告中更提出引用《收回土地條例》增加土地供應...

該行續稱，最新政策有利於擁有強勁銷售資源的發展商，尤其是在未來12個月內...

該行相信，降低首置買家申請按揭門檻，對行業有明顯正面影響...

度，維持未來12個月樓價下跌5%的預測。花旗亦認為，施政報告對本港樓市正面，尤其是地產股...

樓價方面，利嘉閣地產總裁廖偉強預期，施政報告發表後，如配合社會運動的浪潮...

保險到底保不保險

關顯彬



校長爸爸 教理財

有一天，女兒看見我和一位做保險的朋友傾談，及後問我：「爸，到底保險是什麼？」...

我告訴她：「現今很多人共同出錢給保險公司，如果有人發生意外的話，保險公司就會從這筆錢當中拿出部分給這個人...」

她搖搖頭表示不懂。於是舉例說：「你們班長不是遺失腳踏車嗎？如果有保...

險的話，那她就可以獲得賠償。」她覺得不錯，追問那要怎麼做？

於是舉例向她解釋：「譬如說班上的陳老師是保險公司，全班一人一學期繳100元保險給老師...」

女兒拍掌叫好。那有了保險後，她就可以亂停腳踏車，不怕遺失啦！反正保險公司會理賠！那當然不是，保險公司怎會讓自己一直賠錢呢？

我問女兒：「如果你是陳老師，你會怎麼做？」她回答：「對！我怎麼沒想到，如果一學期班上有兩個人遺失腳踏車，我不就要賠錢了...」

助分擔生活風險

我終於找到機會向女兒解釋保險的原理及精神，說：「保險就是幫助我們分擔生活中的風險，如果大家都會像你一樣...」

500元才夠。最後的結果就是大家一起受害。所以，保險是要我們更加的珍惜資源，不要因為有了保險就粗心大意或浪費資源。」

「所以我們最近一家人的保費又要增加的原因，也是跟大家浪費資源有關！如果大家沒有合理看病取藥，浪費醫療資源，結果保險公司的錢不夠，當然就要加保費了...」

其實我正期望人們(下一代)好好體會珍惜保險資源的重要。以下的問題值得各位父母利用以上的例子向孩子解釋保險的精神！並讓孩子想...

一問：如果你是陳老師，你會不會參加陳老師保險公司的保險？為什麼？
有了保險可以分攤風險嗎？
有了保險可以讓生活有保障嗎？
有了保險在發生意外時，可以比較不用擔心錢的問題嗎？
如果大家都浪費保險資源，可能會發生什麼結果？
(作者為前任小學校長、現任財商教育學院課程及培訓總監及華人家族傳承研究所研究院士)