



安老按揭計劃由香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）於二零一一年推出，旨在鼓勵貸款機構向 55 歲或以上的人士提供安老按揭貸款，以提升生活質素。借款人將仍然是物業的業主，並可繼續安居於該物業直至百年歸老。

在安老按揭計劃下，借款人可以利用在香港的住宅物業作為抵押品，向貸款機構申請安老按揭貸款。借款人可選擇提取一筆過貸款以應付特別情況，尤其可用作支付物業的家居改善、維修及保養開支；及/或於選定的年金年期內或終身每月收取年金。每月年金及一筆過貸款的估算金額，可使用[安老按揭計算機](#)計算。

產品主要特色和優點

- 穩定的每月年金，以應付借款人財政需要
- 可選擇一筆過貸款以應付特別情況，包括用作支付物業的家居改善、維修及保養開支
- 安居於原有物業
- 特定情況下可靈活將物業出租
- 終身毋須還款繼續居住在原有物業安享晚年
- 在借款人百年歸老後，即使出售物業後所得的款項不足以清還安老按揭貸款，其繼承人無須承擔當中的差額
- 出售物業後所得的餘額會全數歸還給繼承人

申請資格

一般情況下，借款人必須：

- 為 55 歲或以上（未補地價資助出售房屋的業主須為 60 歲或以上），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，物業必須：

- 由借款人以個人名義持有，或由借款人與另外最多兩名借款人以聯權共有形式持有（透過送贈契約取得的物業可被考慮）
- 為樓齡 50 年或以下（如果樓齡超過 50 年，申請將按個別情況及驗樓報告作考慮）
- 無任何轉售限制（有關當局就未補地價資助出售房屋所設的轉售限制除外）
- 沒有出租

（如借款人已持有有關物業達 1 年或以上，以及所有借款人均符合下列條件，借款人便可申請將有關物業出租：

- (i) 聲明已經退休；或
- (ii) 因接受長者或醫療護理服務而遷出物業。

如借款人的物業為未補地價資助出售房屋，除了符合上述持有物業的年期外，借款人必須獲得有關當局的書面同意。）

一般資料

[參與銀行名單](#)

[資料冊](#)

[小冊子](#)

[每月年金金額及最高一筆過貸款金額列表\(於貸款起始日提取\)](#)

[重要通知](#)

如有任何查詢，請參考[安老按揭計劃網頁](#)，或致電計劃熱線(852) 2536 0136。

*安老按揭計劃由香港按揭證券有限公司全資擁有的附屬機構 - 香港按證保險有限公司（按證保險公司）營運。