

表七：一般銀行按揭計劃及地產發展商按揭計劃的簡單比較

例子資料

單位：某新樓盤（樓花）的第1A座16樓F室（實用面積447呎）

售價：（價單）\$13,391,000 /（折實價）\$12,252,765 /（折實呎價）\$27,411

最優惠利率：P = 5.25%

| | 一般銀行按揭計劃 | 地產發展商按揭計劃 |
|----------|-----------------|--|
| 按揭成數 | 50% # | 80% |
| 首期 | \$6,126,383 | \$2,450,553 |
| 貸款額 | \$6,126,383 | \$9,802,212 |
| 按揭年期 | 25年 | |
| 供款形式 | 全期本金還款連利息 | |
| 按揭利率 | P-2.75% = 2.50% | (首3年) P-2% = 3.25% (其後22年) P+1% = 6.25% |
| 每月供款額 | \$27,484 | (首3年) \$47,768 (其後22年) \$62,819 |
| 總利息支出 | \$2,120,170 | \$8,512,861 |
| 總開支（連首期） | \$14,372,935 | \$20,765,626 |

註 金額以四捨五入調整至個位數，與實際計算之金額或會存在差異。

根據金管局指引，\$1,000萬或以上的物業的最高按揭成數為50%。