

表一：各大銀行綠色按揭計劃資料^[1]

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
銀行 ^[2]	中國銀行 （香港）	東亞銀行	集友銀行	花旗銀行	星展銀行	恒生銀行	香港上海滙豐銀行	工銀亞洲	大眾銀行 （香港）	渣打銀行
適用物業	自住/租賃/投資/一手(現樓/樓花)/二手(現樓)	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花	自住/一手/二手/現樓/樓花	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花	一手之現樓/樓花(自住/租賃)	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花	自住/一手/二手/現樓	自住/租賃/一手/二手/現樓/樓花
最低貸款額	\$100萬	P按：\$50萬 H按：\$100萬	\$100萬	\$40萬	\$50萬	\$100萬	\$100萬	\$100萬	\$100萬	\$100萬
最高貸款額 ^[4]	基本：60% MC：90% a	基本：60% MC：90% b	基本：60% MC：90% c	基本：60% MC：90%	基本：60% MC：90%	基本：60% MC：80%/90% d	基本：60% MC：90% d	基本：60% MC：90% d	基本：60% MC：90%	基本：60% MC：90%
最長還款期 ^[5]	30年 e	30年 f	30年	30年	30年	30年 g	30年 h	30年 h	30年	30年
供款方式	P按：每月/每兩星期 H按：每月	P按：每月/每兩星期 H按：每月	P按：每月/每兩星期 H按：每月/每兩星期	P按：每月 H按：每月	P按：每月 H按：每月	P按：每月/每兩星期；定額/漸進 H按：每月	P按：每月/每兩星期 H按：每月	P按：每月/每兩星期 H按：每月/每兩星期	P按：每月 H按：每月	P按：每月 H按：每月
基準 ^[6]	P按：一手：P-2.25厘 二手：P-2.15厘 H按：一手：H+1.3厘 二手：H+1.5厘△	P按：P-2.25厘(基本)/P-2.5厘(MC) H按：H+1.3厘△	P按：P-2.25厘/ H按：H+1.3厘△	P按：P-2.5厘/ H按：H+1.5厘△	P按：P-2.5厘/ H按：H+1.5厘△	P按：P-2.5厘/ H按：H+1.5厘△	P按：一手：P-2.25厘 / 二手：P-2.15厘 H按：低至H+1.3厘△	P按：P-2.15厘/ H按：H+1.4厘 △	P按：P-2.5厘/ H按：H+1.4厘 △	P按：P-2.25厘/ H按：H+1.3厘△
利率										
實際利率 ^[7]	P按：一手：3.375厘 二手：3.475厘 H按：一手：4.183厘 二手：4.383厘	P按：3.625厘/ 3.375厘 H按：4.267厘	P按：3.375厘 H按：4.13厘△	P按：3.375厘 H按：3.375厘	P按：3.375厘 H按：-	P按：一手：3.375厘/ 二手：3.475厘 H按：一手：3.375厘/ 二手：貸款額 < \$300萬, 3.625厘 二手：貸款額 ≥ \$300萬, 3.375厘	P按：3.475厘 H按：3.49厘	P按：3.375厘 H按：3.48厘	P按：3.375厘 H按：3.475厘	P按：3.625厘 H按：3.42厘
計算方式 ^[8]	P按： ij H按： lmn	P按： k H按： l	P按：- H按： lm	P按： i H按： l	P按： i H按： lo	P按：- H按： l	P按： i H按： l	P按：- H按： l	P按： ik H按： klm	P按： i H按： lp
利率上限	H按：P-2厘 至P-2.25厘	H按：P-2.25厘/ P-2.5厘	按客戶申請時所協定	H按：P-2.5厘	H按：P-2厘	H按：一手：P-2.25厘/ 二手：貸款額 < \$300萬, P-2 二手：貸款額 ≥ \$300萬, P-2.25厘	H按：P-2厘	H按：P-2.5厘	P按：P-2.5厘/ H按：P-2.4厘	P按：P-2.25厘/H按：H+1.3厘 或 P-2.25厘（以較低者為準）
申請所需文件 ^[9]	ABC (2/3) F, D/E/G,H	ABCDEFG	ABCDEF	ABCDEFG	ABDEFG	ABC (3) DE (3) F	ABC (3) DEFGH	ABCFEH	ABC (3) EF (3)	ABC (3) DE (3)
批核時間 ^[10]	5日	>4 星期	1星期	約3日	7-14個工作日	8-12日	3-5個工作日	-	-	約5個工作日
估價費	豁免	豁免	豁免	-	豁免	-	豁免	-	豁免	豁免
申請手續費 ^[11]	豁免 q	-	0.5% (最低\$1,000)/按客戶申請時所協定	-	-	每次\$1,000 r	-	-	豁免	豁免
取消申請手續費 ^[12]	0.15% (最低\$5,000) s	-	0.15% (最低\$5,000)/按客戶申請時所協定	0.25% (最低\$5,000)	0.15% (最低\$5,000)	0.15% (最低\$5,000)	0.15% (最低\$5,000)	-	HK\$5,000	0.15% (最低\$5,000/最高\$15,000)
更改供款/按揭計劃 ^[13]	每項\$1,500-\$2,000 t	每次\$1,500	每項\$1,000 t	每次\$1,000	每次\$1,000-\$2,000	每戶\$1,000-\$1,500	每項\$1,000-\$1,500	每次\$1,000	每次\$1,000	每項\$1,000-\$2,000
主要收費										
逾期還款										
手續費/行政管理費 ^[14]	每次\$500 u	每次\$400	每次\$500 u	-	-	每次\$400 v	每次\$380	-	-	每次\$380
罰息利率 ^[15]	P+6厘(日息) w	P+5厘(日息)	日息	▲	按已訂之年息+7厘(另有書面協議除外)	P+4.75厘至P+8厘 ▲	P按：P+4.25厘 H按：按揭利率+7.25厘	遲交款項1%-2%	P+8計算厘或\$100，以較高者為準	逾期還款額1%
提早贖回物業通知期	1個月	1個月	1個月	1個月	1個月	下一期到期日前5日	兩星期	-	-	1個月
提早還款收費										
全部 ^[16]	首年：原貸款額1%+ ◆ 次年：原貸款額1% x	首年：原貸款額2% 第2年：原貸款額1%	罰息期3年，首年：原貸款額3%+ ◆ ； 次年：原貸款額2%+ ◇ ； 第三年：原貸款額1% 罰息期2年， 首年：原貸款額2% + ◆ ； 次年：原貸款額1% + ◇	罰息期內： ▲ 罰息期外：- 首3年：未償還本金結欠1%-3.3%； 其後：未償還本金結欠1%-2.3% 或首2年：未償還本金結欠1%-2%； 其後：未償還本金結欠1%	首3年：未償還本金結欠1%-3.3%； 其後：未償還本金結欠1%-2.3% 或首2年：未償還本金結欠1%-2%； 其後：未償還本金結欠1%	首年：原貸款額的1% (最低收費\$10,000) 首3年：提前償還貸款額的0.5%/800 (以較高者為準) ▲ xy	第1年：原貸款額3%； 第2年：原貸款額1% 原貸款額1%	每次\$500	首年：原貸款額3%+ ◆ ； 次年：原貸款額2%+ ◇ ； 第三年：原貸款額1%+ ■	按揭契註銷費\$500及另外於要約書上所列出的提早全數清還收費(如有)
部分 ^[17]	首年：還款額1% x	首年：提早還款額1% (最低\$1,000)	罰息期3年，首年收還款金額3%； 次年收還款金額2%； 第三年收還款金額1% 罰息期2年，首年收還款金額2%； 次年收還款金額1%			首3年：提前償還貸款額的0.5%/800 (以較高者為準) 第4年起：每次\$800 ▲ xy	首2年：提早還款額的2個月利息	每次\$500	首年：部分還款金額3%+ ● ； 次年：部分還款金額2%+ ○ ； 第三年：部分還款金額的1%+ ◎	於要約書上所列出的每次提前償還部份貸款之收費(如有)
是否提供可享特惠利率的最高存款額 ^[18]	是 50%	是 50%或最高\$200萬	是 50%	是 50%	- -	是 50%	是 50%	是 首年：60% 次年起：50%	- -	是 首3年：60% 第4年起：50%
高息戶口										
額外存款可享的利率 ^[19]	港元活期儲蓄存款分層利率計算存款利息 z	-	港元活期儲蓄存款的分層利率 z	-	-	與按揭利率相同	儲蓄存款利率，利率刊登於滙豐銀行網頁	與按揭利率相同	-	-
基本現金回贈 ^[20]	1%至2%	最高1.9%	最高2.3% aa	1%	最高1.5%	1.5%至2%	▲ \$3,988/ \$6,888 ae	2.1%	最高1.25%	1.4%至2%
額外現金回贈 ^[21]	\$3,988 / \$6,888 ab	最高\$12,000	\$3,988/6,888 ac	最高\$12,000	貸款額0.1%	\$4,000/\$7,000/ \$10,000 ad	\$3,988/ \$6,888 ae	-	\$3,888/\$6,888 af	\$3,888/\$6,888 ag
綠色按揭專屬優惠										
保費折扣 ^[22]	免首6個月保費及續保 85 折優惠/首年保費 5 折及續保 85 折優惠 ah	-	火險保費折扣	-	-	-	火險可獲高達首年保費豁免，期後保費8折 ai	-	贈送首年火險	火險半價或買一送一
信用卡年費	有	-	-	-	-	有	-	-	-	-
其他優惠 / 服務 ^[23]	購物禮券 aj	-	-	-	-	-	代表每個成功於推廣期內提取的綠色按揭貸款的客戶種植一棵樹，以支持再造林計劃	在同等條件下，與普通按揭貸款相比，綠色按揭貸款將考慮較低的貸款門檻	-	飛行里數獎賞 ak ； 升級理財戶口； 積分獎賞計劃

(註)

- 不適用，或沒有相關資料。
H 香港銀行同業拆息（HIBOR）之息率
P 該銀行之最優惠利率（PRIME）
H按 借款人選擇以HIBOR作為按揭利率的按揭計劃
P按 借款人選擇以PRIME作為按揭利率的按揭計劃
▲ 根據個別按揭計劃/視乎貸款條件/接納書的條文規限而定

^[1] 表中資料截至2023年3月，相關計劃金額為港元，利率為年利率，最新資料以相關銀行的公布為準。表中除適用物業類型、適用物業最低貸款額、高息戶口可享特惠利率的最高存款額及綠色按揭專屬優惠外，其他條款均與傳統按揭計劃一樣。

^[2] 按銀行的英文名稱的字母順序排列。

^[3] 申請綠色按揭的物業必須獲得香港建築議會頒發的有效「綠環評」的「鉑金」或「金」級的認證。

^[4] 最高貸款額為物業估值/樓價/成交價/購買價/市值的若干百分比（以較低者為準），受香港金融管理局最新規定的物業按揭成數/貸款金額上限所限制。MC若同時參與由香港按揭證券有限公司（HKMC）提供的按揭保險計劃的最高貸款額，借款人須符合HKMC訂定的相關申請資格及受貸款限制。

a 購買政府提供的公營房屋最高按揭貸款成數可達95%。

b 透過「居者有其屋計劃」以綠表購買物業的最高貸款成數為95%；透過「租者置其屋計劃」購買物業的最高貸款成數為100%；物業貸款或轉按最高MC貸款成數為80%。

c 少於\$1,000萬的樓宇，最高按揭成數為60%；等於或大於\$1,000萬的樓宇最高按揭成數則為50%。

d 透過「居者有其屋計劃」以綠表購買物業，最高按揭貸款成數為95%。

^[5] **e** 購買政府提供的公營房屋最長按揭還款期為25年。
f 透過「居者有其屋計劃」購買的物業，最長的按揭還款期為25年。

g 透過「居者有其屋計劃」、「租者置其屋計劃」及進行物業貸款或轉按時申請MC的物業，最長按揭還款期為25年。

h 透過「居者有其屋計劃」購買的物業，最長的按揭還款期為25年。

^[6] 利率基準僅供參考，視乎個別借款人的條件及背景等因素，實際按揭利率或會有分別。
△ 根據香港銀行公會(HKAB)每日公布之香港銀行同業拆息息率

^[7] 實際利率根據2023年3月15日各銀行於其網頁公布的P及H(如適用)及HKAB於同日公布之H計算。

^[8] **i** 以P為按揭利率基準期間，如P有所變更，利率將即日按當時的P重新釐定。

j 全期劃一利率基準。

k 利息以每月徵收一次的方式計。

l 每次續期時，利率將按當時的H重新釐定，並與利率上限作比較，取其較低者為按揭續期後的實際利率，期內利率固定不變。

m 以H為按揭利率基準期間，客戶可選擇轉換以P為利率基準。

n 可選擇1、3或6個月的香港銀行同業拆息定息期。

o 定息期為1個月。

p 可選擇1、3或6個月的香港銀行同業拆息定息期。

^[9] 表內概括列出申請新做按揭（即一按）的基本所需文件。視乎實際情況，銀行或會要求個別借款人提供額外文件或拒絕接納有關證明文件，詳情請向相關銀行查詢。如需申請按揭保險，HKMC 或會要求提供額外文件。

A 身份證明文件

B 臨時買賣合約/樓宇買賣合約

C 最近期銀行月結單/存摺記錄(所需月份)

D 最新一期稅單/報稅表

E 最近期薪金單/糧單/薪金戶口紀錄(所需月份)

F 85 折優惠 (適用於投保 I. 基本保障計劃 1、2、3 及 II. 自選保障)。

G 住址證明文件

H 僱主證明信/在職薪金證明書

I 可供出售證明書/購買資格證明書/接納認購通知書

^[10] 批核時間由借款人遞交全部所需文件後起計，未包括如申請按揭保險時HKMC批核申請所需的時間。

^[11] 除恒生銀行外，其餘銀行的資料標示方式：貸款額的若干百分比，括號內為最低收費（如適用）。

q 不適用於政府房屋貸款計劃客戶。

r 不適用於政府房屋貸款計劃客戶，例如：居者有其屋，以每柱申請計，一般情況下可獲豁免。

^[12] 於簽署樓宇按揭貸款服務確認信/樓宇按揭確認通知書後取消按揭申請的手續費。銀行的資料標示方式：貸款額的若干百分比，括號內為最低收費及最高收費（如適用）。

s 不適用於政府房屋貸款計劃客戶。

^[13] **t** 不適用於政府房屋貸款計劃客戶。

^[14] **u** 不適用於政府房屋貸款計劃客戶。

v 如涉及律師費用則另計。

^[15] 罰息按逾期未付之金額（包括本金及利息）以相關逾期還款罰息率計算。

w 不適用於政府房屋貸款計劃客戶。

^[16-17] 假設借款人符合提早贖回物業通知期的要求下，在特定期限前提早還款的收費。

◆ 借款人須退回全數現金回贈

◇ 借款人須退回一半現金回贈

■ 借款人須退回25%現金回贈

● 按部分還款金額佔原貸款金額比例的全數現金回贈

○ 按部分還款金額佔原貸款金額比例的半數現金回贈

◎ 按部分還款金額佔原貸款金額比例的25%現金回贈

x 購買政府房屋的客戶一般可豁免相關費用。

y 於非利息重訂日提前還款，需支付額外利息。

^[18] 全部計劃都提供相等於按揭貸款利率的特惠存款利率。銀行資料的標示方式：按揭貸款餘額的若干百分比。

^[19] 額外存款指超出可享特惠利率的最高存款額的存款。
z 分層利率將以高息戶口的總存款結餘而定

^[20] 銀行給予所有按揭計劃的現金回贈，銀行資料的標示方式：按揭貸款總額的若干百分比。當中，若現金回贈超過1%予客戶，須從貸款的最高成數扣減現金回贈的全數金額，以符合金管局指引規定。

aa 3年罰息期：貸款金額\$200萬以下，可享0.7%基本現金回贈；貸款金額\$200萬或以上至\$300萬以下，可享0.9%基本現金回贈；貸款金額\$300萬或以上至\$500萬以下，可享2.2%基本現金回贈；貸款金額\$500萬或以上可享2.3%基本現金回贈。

2年罰息期：貸款金額\$200萬以下，可享0.5%基本現金回贈；貸款金額\$200萬或以上至\$300萬以下，可享0.7%基本現金回贈；貸款金額\$300萬或以上至\$500萬以下，可享2.1%基本現金回贈；貸款金額\$500萬或以上可享2.2%基本現金回贈。

^[21] 銀行給予綠色按揭計劃的現金回贈。
ab 貸款金額\$100萬或以上至\$400萬以下，可享\$3,988額外現金回贈；貸款金額\$400萬或以上，可享\$6,888額外現金回贈。

ac 額外現金回贈 貸款金額\$100萬或以上，可享\$3,988額外現金回贈；貸款金額\$300萬元或以上，可享\$6,888額外定額現金回贈。

ad 貸款金額\$100萬或以上至\$400萬以下，可享\$4,000額外現金回贈；貸款金額\$400萬或以上至\$800萬以下，可享\$7,000額外現金回贈；貸款金額\$800萬或以上，可享\$10,000額外現金回贈。

ae 貸款金額\$100萬以上至400萬以下，可享\$3,988元額外現金回贈；貸款金額\$400萬或以上可享\$6,888元額外現金回贈。

af 貸款金額\$100萬以上至400萬以下，可享\$3,888元額外現金回贈；貸款金額\$400萬或以上可享\$6,888元額外現金回贈。

ag 貸款金額\$100萬或以上至\$500萬以下，可享\$3,888額外現金回贈；貸款金額\$500萬或以上，可享\$6,888額外現金回贈。

^[22] **ah** 保費折扣：中銀香港住宅物業按揭貸款客戶需透過中銀香港手機銀行投保「周全家居綜合險」（按揭客戶計劃），可享1) 免首 6 個月保費及續保 85 折優惠（只適用於投保 I. 基本保障計劃 1），或2) 首年保費 5 折及續保 85 折優惠（適用於投保 I. 基本保障計劃 1、2、3 及 II. 自選保障）。請留意免首 6 個月保費優惠的保險期是 6 個月，於續保時，保險期將會是一年。

ai 優惠詳情請與滙豐分行查詢

^[23] **aj** 中銀香港「綠色按揭計劃」下的首100名合資格按揭客戶透過中銀香港手機銀行成功投保「周全家居綜合險」（按揭客戶計劃），且投保家居地址須與中銀香港「綠色按揭計劃」之地址一致，可享購物禮券獎賞。如客戶選擇免首6個月保費優惠及續保85折優惠，禮券價值則以首次成功續保之計劃計算。

ak 資格按揭貸款金額可賺取「亞洲萬里通」里數或現金又或以兩者組合之方式獲取回贈，兌換獎勵機票、酒店住宿、租車或餐廳美食。