

表三：按揭計劃整體對比，以購買1間\$1,000萬物業為例子^[1]

按揭計劃 ^[2]		P按對比 a		H按對比 b	
銀行		集友銀行	渣打銀行	恒生銀行	集友銀行
樓價 ^[3]		\$1,000萬		\$1,000萬	
按揭成數		60%		60%	
按揭金額 ^[4]		\$600萬		\$600萬	
還款期(年)		30		30	
支出	實際利率 ^[5]	3.375厘	3.625厘	3.375厘	4.13厘 c
	每月供款	\$26,526	\$27,363	\$26,526	\$29,096
	30年利息	\$3,549,360	\$3,850,680	\$3,549,360	\$4,474,560
收入	基本現金回贈 ^[6]	\$115,000	\$100,000 d	\$100,000	\$115,000
	額外現金回贈	\$6,888	\$6,888	\$7,000	\$6,888
慳		\$316,320		\$910,312	
收入	30年高息戶口利息收入 ^[7]	\$1,773,828	\$1,916,292 e	\$1,773,828	\$2,227,030
慳		\$173,856		\$457,110	

- 註** [1] 從是次10間受調查銀行中，選取按揭息率最高與最低的計劃進行比較。表中所用的息率是3月調查所得息率，由於按揭共30年，故最終情況或有不同。
- [2] **a** 在P按計劃中，集友銀行提供的按揭息率最低，同時所提供的現金回贈亦最多；而渣打銀行的按揭息率最高，而其提供的現金回贈則排第4。
b 在H按計劃中，恒生銀行提供的按揭息率最低，而其提供的現金回贈屬第2多；而集友銀行的按揭息率最高，但其提供的現金回贈則最多。
- [3] 購買的物業為樓價\$1,000萬的一手綠色住宅物業。
- [4] 當中\$500萬由銀行直接借出，餘下\$100萬經按揭保險擔保後借出。
- [5] **c** 銀行表示選用H按的客戶的利率上限按申請時所協定，故實際供樓利率未必為4.13厘，詳情需向銀行查詢。
- [6] **d** 渣打銀行的基本現金回贈為貸款額的1.4%-2%，此現金回贈具體金額以最高回贈水平2%計算。
- [7] 假設存入高息戶口的款項為貸款額的50%。
e 由於渣打銀行的高息戶口於按揭貸款首3年的最高存款額可達貸款額的60%，故倘若申請人首3年的流動資金有貸款額的60%，30年的利息收入則為\$1,921,712。