



「首置居所貸款支援計劃」諮詢文本

(一) 目的

向不符合租賃社會房屋資格，但在申請經濟房屋時卻因各種因素致令排序較後，而又因樓款首期問題而有實際困難購買私人樓宇作居所的家庭提供支援，幫助他們在私人市場上自置居所，解決較迫切的住房需要。

(二) 適用對象及範圍

1. 申請家庭必須多於一名成員，所有成員必須為澳門居民，若申請人及成員為已婚人士，而配偶為澳門居民，必須與配偶共同申請。
2. 本計劃只適用於位於澳門特別行政區境內，銀行估值(銀行接受貸款用的估價報告書)不超過二百萬澳門元，且已進行房屋買賣公證書登記的住宅單位(不連車位)，並不可轉作資助另一個物業。

(三) 申請資格

1. 申請家庭的家庭代表必須從未在澳門個人擁有或共同擁有土地或獨立單位(包括商舖或車位); 家庭成員必須現時不擁有土地或獨立單位(包括商舖或車位)。
2. 設定申請家庭之每月總收入上下限(兩者的設定均比申請經屋的為高)。
3. 設定資產限制，申請人/申請家庭必須申報在澳門及以外的資產，包括：
 - a. 土地。包括個人擁有或共同擁有的土地。
 - b. 不動產。包括個人擁有或共同擁有的，已落成、預售或已協議買賣的不動產。
 - c. 車輛。
 - d. 可轉讓的營業車輛牌照。
 - e. 投資類別的資產。如基金、股票、期貨、保險、債券、外匯等。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

- f. 經營業務。包括獨資或合夥經營的商號或有限公司的權益及業務所擁有的各項資產。
 - g. 金融機構存款，如活期及定期存款及利息。(澳門元 5,000 元或以上的可動用現金才需申報)
- 4. 設最高總資產淨值限額，建議為申請經濟房屋收入上限的若干倍。
 - 5. 每月供款限額不應超過供款人收入的 45%。

(四) 貸款支援方式

本計劃的支援方式包括兩部份：

- 1. 政府提供不超過銀行樓款估值 20% 的首期樓款的貸款擔保，但連同支付尾期樓款的按揭貸款，總貸款額不得超過銀行估值的 90%；及
- 2. 每月利息補助。利息補助金額按借款期十五年，每月等額本金還款，依固定補助息率乘以本金餘額計算。

(五) 貸款計劃的申請期及補助家庭數目

初步預算首期推出一定的資助額，試行後進行檢討。

(六) 申請方式

每個工作日均可遞表申請。申請人須向銀行辦理相關估價及貸款手續，且獲銀行同意有條件貸款後，透過銀行向政府申請貸款擔保及利息補助。

本計劃的排序按政府接受申請時間計算，文件或資料不齊全者，以補交齊全資料後計算。

(七) 限制及停止補助

- 1. 由申請人簽署買賣公證書日起計，若在十年內轉移獲補助單位，則需一筆過優先向政府償還已收取的利息補助金額，及加上依法定利率 1.5 倍計算的利息（遺產繼承除外）。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

2. 須獲得政府發出的「同意轉移聲明書」才可轉移。
3. 如有下列情況，則停止發放補助金額：
 - a. 在領取補助期間轉移其受資助的住宅單位（遺產繼承除外）。
 - b. 在領取補助期間，轉換按揭銀行、加按或更改資助單位的業權（即須領取「同意轉移聲明書」另立按揭契約的情況）。

（八） 處罰

倘若申請人將單位用於自住以外的其他用途，除即時停止發放補助外，須雙倍退還曾收取的補助及繳付法定利息。若無能力償還款項，政府可透過稅務執行程序處理有關款項。

（九） 其他

成功申請家庭的成年成員，不可再成為政府其他的公共房屋計劃或置業支援計劃的受惠者，亦不能再以其他家庭的成員身份申請本計劃。

房屋局歡迎市民及社會各界就此計劃提意見，大家可以自 1 月 19 日至 2 月 17 日期間，透過信函（地址：澳門青洲沙梨頭北巷 102 房屋局）、傳真（28305909）或電郵（info@ihm.gov.mo）將意見交予房屋局。