

綠置居 置業+按揭 懶人包

盛緻苑按揭計劃 | 最新現況





關於經絡按揭轉介

經絡按揭轉介成立於2000年，主營按揭轉介業務，近年積極發展金融科技，建設金融產品比較平台。

經絡按揭擁有全港專注樓宇按揭銀行的按揭計劃，提供逾70間金融機構共100多款按揭及轉按套現產品，超過95%客人成功獲得批核，26年來協助超過44萬個客人處理按揭，按揭額超過14,000億。

透過經絡按揭，客戶可同時掌握多家銀行及財務機構的按揭計劃及最新優惠詳情。無論新按、轉按或加按，我們會根據客人的理財需要，提供詳盡分析及評估，讓客戶輕鬆揀選最合適的按揭計劃，服務範圍包括一、二手住宅及工商舖、車位等物業貸款轉介。





經絡服務流程

1



第一步: 填妥申請表格



3196-6688

經絡網上表格 | 按揭熱線



收入狀況

置業需要



第二步: 專員了解及評估

2

全港多家銀行按揭利率比較

現金回贈優惠

所需申請文件



3



H 按
計劃

P 按
計劃

定按
計劃



第三步: 挑選合適計劃

根據專業分析挑選

全程免費跟進



4



第四步: 向銀行申請

經絡協助轉介至心儀銀行

銀行直接審批

跟進上會與提取貸款



綠置居揀樓前準備功夫



選樓通知書正本

房委會發出的正式信件



身份證明文件

申請人及所有家庭成員的香港身份證



聲明書與證明文件

通知書上要求提交的相關表格



授權書(如有)

如需由授權人代辦，須備妥指定授權文件



心水單位清單

記錄多個心水編號，因現場單位隨時被選走，必須準備充足的後備選擇





綠置居正式揀樓程序

1. 登記時間

請於選樓通知書所列之選樓時段**開始前15分鐘**到達綠置居銷售小組辦理報到登記。

2. 進入選樓室及選購單位

完成登記後，按選樓次序依次進入選樓室。進入前須先參閱螢幕顯示之最新可供選購單位資料。揀樓以「**先選先得**」方式進行，電腦確認後單位一經選定不得更改。

3. 缺席或放棄選購後果

如未能依約到場揀樓，將被視為放棄資格，名額由較後次序申請者補上。到場但不選任何單位，亦視為放棄，同一類別下**不會獲另一次揀樓機會**。

4. 更改揀樓時間

如因事需要更改選樓時間，必須事先以**書面形式**向房委會綠置居銷售小組提出申請。選樓時間**只可延後，不得提前**。





綠置居按揭攻略

按揭成數

所有合資格綠表人士購買一手綠置居，均可享受最高95%按揭成數，無需支付按揭保險，只需支付樓價5%首期即可上車。

按揭選擇

可選用H按或P按，其中由於H按在拆息下跌時能享受低息供樓，拆息上升亦能有封頂息率保障，因此最受歡迎。

最長還款年期

原則是30年，但實際批出的年期會受申請人的人齡影響，個別銀行能提供「99減人齡」。

按揭批核速度

如果交齊所需文件，個別銀行能夠最快一日批出按揭，詳情可向我們查詢。

現金回贈

每間銀行發放的現金回贈各有不同，有銀行推出高達2.1%現金回贈，詳情請向我們查詢及比較。

入息要求

由於綠置居獲政府擔保，銀行批核按揭一般只需申報家庭入息即可，未必需要入息文件。不過，如果借款人信貸紀錄極度欠佳，銀行也有機會拒絕申請。





綠置居印花稅

買家選定單位後，房委會提供文件上列明的印花稅估值(由差餉物業估價署評定)來計算。

物業售價或價值〔以較高者為準〕

第1標準第1部及第2標準稅率

\$4,000,000 或 以內	100元
\$4,000,001 至 \$4,323,780	100元+超出4,000,000元的款額的20%
\$4,323,781 至 \$4,500,000	1.50%
\$4,500,001 至 \$4,935,480	67,500元+超出4,500,000元的款額的10%
\$4,935,481 至 \$6,000,000	2.25%
\$6,000,001 至 \$6,642,860	135,000元+超出6,000,000元的款額的10%
\$6,642,861 至 \$9,000,000	3.00%
\$9,000,001 至 \$10,080,000	270,000元+超出9,000,000元的款額的10%
\$10,080,001 至 \$20,000,000	3.75%
\$20,000,001 至 \$21,739,120	750,000元+超出20,000,000元的款額的10%
\$21,739,121 至 \$100,000,000	4.25%
\$100,000,001 至 \$109,574,470	4,250,000元+超出100,000,000元的款額的30%
\$109,574,471 或 以上	6.50%





查詢綠置居銷售情況



申請者可到房委會綠置居銷售小組辦事處(九龍觀塘開源道33號建生廣場一樓)觀看綠置居銷售小組辦事處**電視屏幕**，了解最新售樓情況。



房委會銷售熱線**2712-8000**會於每晚十時正更新所餘單位數目。



綠置居**官方網頁**查閱。

銷售情況

Sales Status!





綠置居2025轉讓限制

在指定限制期內，業主一般只能於居屋第二市場出售予房委會提名的綠表買家或合資格買家；如要在公開市場出售或出租，通常須先向房委會繳付補價。

單位類別	首 5 年	其後限制	何時可公開市場出售
盛緻苑首次出售單位	只可在居屋第二市場，以不高於原來買價出售予房委會提名的綠表買家	第 6 至第 10 年，可在第二市場按自行議定價格出售予提名綠表買家	首次轉讓契據滿 10 年後，繳付補價即可公開出售或出租
高宏苑、錦柏苑、清濤苑重售單位	只可在第二市場、不高於首次轉讓契據列明的原來買價出售予提名綠表買家	第 6 至第 15 年，可在第二市場按自行議定價格出售予提名綠表買家	首次轉讓契據滿 15 年後，繳付補價即可公開出售或出租
宏緻苑重售單位	只可在第二市場、不高於最後一次房委會售出時的原來買價出售予提名綠表買家	第 6 至第 15 年，可在第二市場按自行議定價格出售予提名綠表買家	首次轉讓契據滿 15 年後，繳付補價即可公開出售或出租



盛緻苑按揭計劃

盛緻苑按揭計劃

盛緻苑
按揭現金回贈 高達 **2.1%**

- 全期低至 **H+1.3%**
- 封頂息率 **P-1.75%**
- 實際按息 **3.25%**
- 尊享高存息戶口
- 特高現金回贈
- 另設綠色按揭獎賞
- 1日快速批核

即將入伙 申請要快!

P=5%。以上資料只供參考。
現金回贈以100萬貸款額計算。一切以銀行最後批核為準。





盛緻苑最新圖片



相片攝於2026年8月20日

長和集團・美聯集團之聯營公司



經絡按揭轉介



319-66688



9426-2288



WhatsApp免費查詢

了解更多

綠置居/盛緻苑按揭資訊

立刻搵經絡按揭!



www.mReferral.com