

新居屋 置業+按揭 懶人包

啟陽苑 / 匯熙苑 / 影輝苑 / 朗風苑 / 裕豐苑

附有最新
按揭計劃
及屋苑現況





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

全港多家銀行按揭利率比較

現金回贈優惠

所需申請文件

2

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



新居屋揀樓前準備功夫



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



銀行本票+手機繳付定金

綠表買家：簽訂買賣協議時，須繳付不少於單位售價 5% 的定金；以銀行本票(抬頭為「香港房屋委員會」)或「轉數快」支付，最低金額為 HK\$66,000。

白表買家：須繳付不少於單位售價 10% 的定金；同樣可用銀行本票或「轉數快」支付，最低金額為 HK\$132,000



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



按要求提供的補充文件





新居屋正式揀樓程序

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. 選樓安排

所有申請者完成登記後，居屋銷售小組會按照出席者的選樓次序，安排申請者依次進入選樓室選購單位。申請者進入選樓室前，應先留意居屋銷售小組屏幕所顯示的最新可供選購單位資訊。

3. 選購方式

獲安排進入選樓室的申請者，會以「先選先得」方式選購單位，並以電腦確認結果為準。單位一經選定，將不得更改。

4. 未能依時出席的後果

選樓通知書是按照申請類別及選樓次序發出。申請者如未能依時前往居屋銷售小組選樓，將會喪失選樓資格，其選樓次序亦會由較後次序的申請者補上。





新居屋正式揀樓程序

5. 未有選購單位的處理

申請者如在指定時間到達居屋銷售小組，但在仍有單位可供選購的情況下未有選擇任何單位，將被視為放棄選購單位，不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會。

6. 更改選樓時間

如申請者因事需要更改選樓時間，必須事先以書面向房委會居屋銷售小組提出申請。選樓時間只可延後，不可提前。





新居屋按揭攻略

按揭成數

綠表居屋按揭成數可高達樓價95%，白表則可高達90%。

按揭選擇

可選擇H按或P按的按揭計劃。

最長還款年期

可達30年。

按揭申請時間

個別銀行表示可最早於收樓前一年辦理政府房屋計劃按揭申請。

現金回贈

銀行一般有提供現金回贈，現時最高達2.1%。

入息要求

由於新居屋獲政府擔保，銀行批核按揭，一般只需申報家庭收入即可。





查詢新居屋銷售情況



1. 房委會客務中心

地址：九龍樂富橫頭磡南道3號房委會客務中心第一層平台

可觀看居屋銷售小組辦事處電視屏幕所顯示的最新售樓情況

播放時間：每日上午8時至晚上10時(公眾假期照常播放)



2. 屋苑網頁

瀏覽房委會上載於各屋苑網頁的銷售情況



3. 房委會銷售熱線

電話：2712 8000

每晚10時更新剩餘單位數目，申請者可致電查詢最新所餘單位

銷售情況

**Sales
Status!**





2025新居屋名單

屋苑	實用面積	總伙數	出售數目	建議售價	預計關鍵日期
啟陽苑	281-490	1,840	1,090	219-480萬	31/10/2028
影輝苑	283-560	1,628	1,408	168-423萬	31/12/2028
朗風苑	294-507	1,870	1,730	169-339萬	31/7/2028
裕豐苑	281-499	2,018	1,878	150-340萬	30/9/2027
匯熙苑	281-449	960	820	180-345萬	31/8/2027

以上出售數目包括預留予宏福苑特設銷售計劃的數目





2025新居屋轉讓限制

啟陽苑 / 匯熙苑 / 影輝苑 / 朗風苑 / 裕豐苑

年期	轉讓限制
由首次轉讓契據日期起計5年內	須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於由房委會最後一次將單位售予業主的轉讓契據的原來買價出售單位予房委會提名的人。
由首次轉讓契據日期起計第6至第10年內	須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。
由首次轉讓契據日期起計10年後	可在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。 可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。



首期、入息要求及每月供款

啟德啟陽苑 (以\$219萬單位計算)

合資格人士	成數上限	樓價	首期	基本入息要求	每月供款
綠表人士	95%	219萬	\$109,500	\$18,109	\$9,054
白表人士	90%	219萬	\$219,000	\$17,156	\$8,578

將軍澳影輝苑 (以\$168萬單位計算)

合資格人士	成數上限	樓價	首期	基本入息要求	每月供款
綠表人士	95%	168萬	\$84,000	\$13,892	\$6,946
白表人士	90%	168萬	\$168,000	\$13,161	\$6,580

元朗屏山朗風苑 (以\$169萬單位計算)

合資格人士	成數上限	樓價	首期	基本入息要求	每月供款
綠表人士	95%	169萬	\$84,500	\$13,974	\$6,987
白表人士	90%	169萬	\$169,000	\$13,239	\$6,619





首期、入息要求及每月供款

東涌裕豐苑 (以\$150萬單位計算)

合資格人士	成數上限	樓價	首期	基本入息要求	每月供款
綠表人士	95%	150萬	\$75,000	\$12,403	\$6,202
白表人士	90%	150萬	\$150,000	\$11,751	\$5,875

錦田匯熙苑 (以\$180萬單位計算)

合資格人士	成數上限	樓價	首期	基本入息要求	每月供款
綠表人士	95%	180萬	\$90,000	\$14,884	\$7,442
白表人士	90%	180萬	\$180,000	\$14,101	\$7,050

**匯熙苑
裕豐苑**

**現在可以接受
按揭申請!**





新居屋2025揀樓注意事項

1. 簽約前：先確認資格與負擔能力

確認申請資格持續有效：

由提交申請至簽訂買賣協議當日，申請者及申請表上的家庭成員均須繼續符合資格。

確保申報資料真確完整：

虛假或具誤導性的資料可能導致申請取消、買賣協議撤銷、定金被沒收，已繳行政費用亦可能不獲退還；故意作出重大虛假陳述亦可能涉及刑責。

預先評估財務能力及按揭資格：

不要只依賴估算；如需按揭，應確認自己有能力按時完成交易，了解銀行或財務機構的最終批核條件，如有需要，請聯絡我們作免費諮詢。

考慮聘請自己的律師：

房委會職員及房委會委聘的律師不會代表買方提供法律意見。可考慮在簽訂買賣協議前，委聘律師了解轉讓限制、權利責任、印花稅及交易程序。





新居屋2025揀樓注意事項

2. 簽約後：留意付款期限及取消成本

按通知限期辦妥交易及繳清餘款：

- 未落成單位：待發出佔用許可證後，按書面通知的指定期限辦妥手續及支付餘款。
- 已落成單位 (例如重售單位)：房委會或其律師會於簽約後通知完成交易；買方須按通知指定期限辦妥手續及付款。

預留資金支付相關費用：

除樓價外，亦要考慮律師費、印花稅、註冊費及其他交易開支等等

不要假設可以無成本取消：

買方要求取消買賣協議，須先獲房委會同意；房委會有權保留相當於樓價 5% 的款項，買方亦可能須承擔相關法律費用、收費及代付費用。

避免逾期完成交易：

未能按期完成時，房委會可按文件所述追收欠款利息；文件列明利率為滙豐銀行公布的最優惠利率加年利率兩厘。





新居屋按揭計劃

匯熙苑 裕豐苑

按揭現金回贈
高達 **2.1%**

- 全期低至 **H+1.3%**
- 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%/P=5.25%。以上資料只供參考。多間銀行按揭計劃選擇。
現金回贈以100萬貸款額計算。一切以銀行最後批核為準。





匯熙苑最新圖片

匯熙苑

現在可以接受按揭申請!



相片攝於2026年10月27日





新居屋最新情況

裕豐苑最新圖片

裕豐苑

現在可以接受按揭申請!



相片攝於2026年10月26日



長和集團・美聯集團之聯營公司



經絡按揭轉介



319-66688



9426-2288

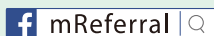


WhatsApp免費查詢

了解更多

2025 新居屋按揭資訊

立刻搵經絡按揭!



www.mReferral.com