

住宅按揭統計調查
2014年8月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	2014年8月	2014年7月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	11,719	12,728
(按月變動)	(-7.9%)	(11.2%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	27,381	28,286
(按月變動)	(-3.2%)	(12.9%)
b. 宗數	8,680	8,995
(按月變動)	(-3.5%)	(12.6%)
c. 平均貸款額	3.15	3.14
d. 按揭比率 (%)	56.4	57.2
e. 貸款合約期 (月)	309	311
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	597	562
- 宗數	137	134
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	6,867	6,747
- 二手市場	16,619	17,752
- 轉按	3,895	3,787
宗數		
- 一手市場	1,503	1,609
- 二手市場	5,469	5,832
- 轉按	1,708	1,554
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	23,350	23,859
- 宗數	7,287	7,459
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	18,895	18,627
(按月變動)	(1.4%)	(5.9%)
b. 宗數	6,305	6,296
(按月變動)	(0.1%)	(10.5%)

(金額以百萬港元計)

2014年8月 2014年7月

4. **未償還按揭貸款**

a. 貸款額	946,630	940,029
(按月變動)	(0.7%)	(0.6%)
(按年變動)	(5.2%)	(4.6%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	6,292	6,350
- 宗數	14,140	14,330
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,995	8,908
- 宗數	3,672	3,689
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	0.03
- 超過6個月	0.01	0.01
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00

5. **按揭貸款撇帳**

a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	3	3
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

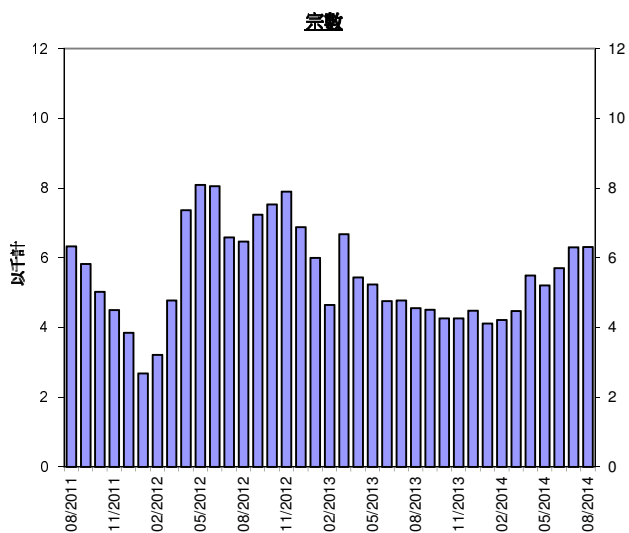
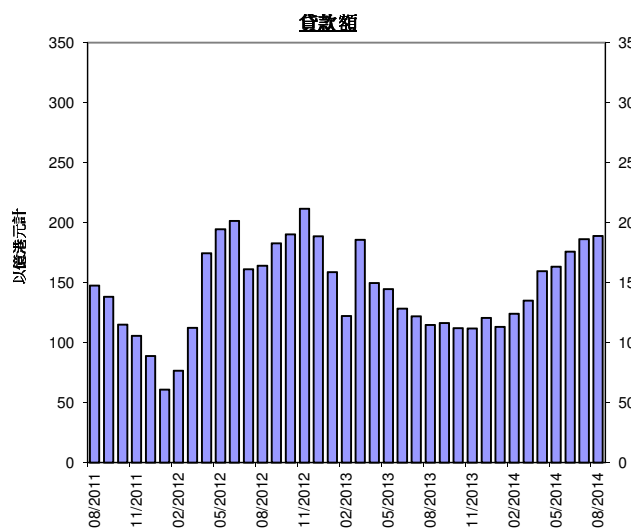
6. **當月新批按揭貸款的利率**

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	15.7%	17.4%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	11.0%	11.8%
2.25厘至低於2.5厘	1.9%	2.3%
2.5厘至低於2.75厘	0.7%	0.7%
2.75厘至低於3厘	0.9%	1.5%
3厘或以上	1.2%	1.1%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	81.9%	80.2%
c. 固定利率	0.0%	0.0%
d. 其他	2.4%	2.4%

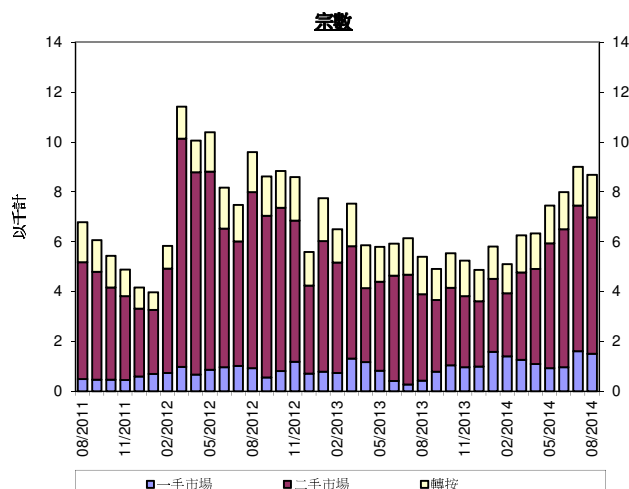
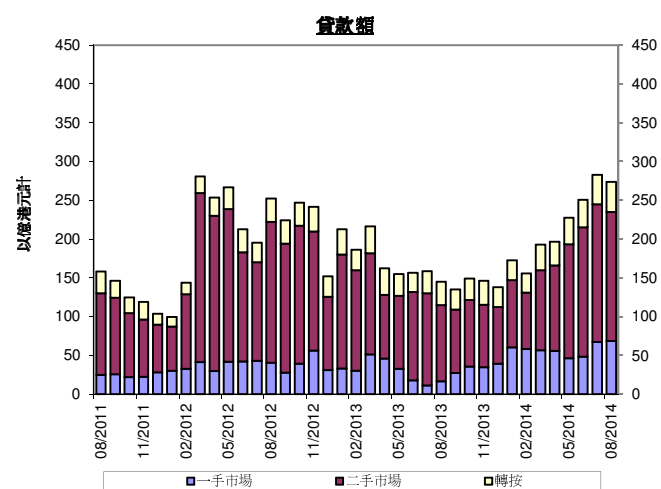
* 低於0.05%

香港住宅按揭貸款

當月新取用按揭貸款



當月新批出按揭貸款



附件說明

1. 是項調查所涵蓋的認可機構**住宅按揭貸款**（residential mortgage loans）約佔銀行體系整體住宅按揭貸款的 99%。
2. 在本統計調查中，住宅按揭貸款指借予個人以供購買住宅物業的貸款（包括加按及轉按），這些物業包括未完成單位，但不包括「居者有其屋計劃」、「私人機構參建計劃」及「租者置其屋計劃」的單位。
3. **新批出貸款**（new loans approved）指該月份內批出的按揭貸款。這些貸款可以在同一個月內取用，亦可在較後的月份才取用。已批出但未被取用的貸款列入「該月份已批出但未被取用的新貸款」（new loans approved during the month but not yet drawn）項目內。這項數字將會影響以後的月份的新借出貸款總額。
4. **拖欠比率**（delinquency ratio）指逾期按揭貸款總額佔未償還按揭貸款總額的比率。
5. **經重組貸款比率**（rescheduled loan ratio）指經重組貸款總額佔未償還貸款總額的比率。
6. **第二按揭計劃**（co-financing schemes）指除了認可機構批出的按揭貸款外，由地產發展商或其他借貸機構提供第二按揭的貸款。本統計調查只包括由申報機構批出的貸款。
7. 該月份新批出貸款的**平均按揭比率**（average loan-to-value ratio）及**貸款平均合約期**（average contractual life）均為加權平均數字，計算時以個別申報機構在該月份新批出的貸款額作為加權因素。
8. 過去 12 個月**撇帳的貸款**（loans written off）佔平均未償還貸款的百分比的計算方法如下：在過去 12 個月期間內撇帳的貸款總額佔該段

12 個月的期間內平均未償還貸款總額 [即 (期初未償還貸款結餘+期末未償還貸款結餘) ÷ 2] 的百分比。