

住宅按揭統計調查
2015年1月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	2015年1月	2014年12月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	13,608	11,079
(按月變動)	(22.8%)	(9.5%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	30,341	24,993
(按月變動)	(21.4%)	(4.9%)
b. 宗數	9,103	7,606
(按月變動)	(19.7%)	(4.8%)
c. 平均貸款額	3.33	3.29
d. 按揭比率 (%)	54.5	54.8
e. 貸款合約期 (月)	307	310
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	892	760
- 宗數	184	159
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	7,910	5,503
- 二手市場	17,843	15,103
- 轉按	4,588	4,386
宗數		
- 一手市場	1,678	1,183
- 二手市場	5,546	4,652
- 轉按	1,879	1,771
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	24,776	20,187
- 宗數	7,337	6,019
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	21,342	21,933
(按月變動)	(-2.7%)	(5.0%)
b. 宗數	6,483	6,889
(按月變動)	(-5.9%)	(9.5%)

(金額以百萬港元計)

2015年1月 2014年12月

4. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	993,064	984,539
(按月變動)	(0.9%)	(0.9%)
(按年變動)	(9.6%)	(8.8%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	5,863	5,966
- 宗數	13,031	13,219
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	10,354	9,878
- 宗數	3,798	3,769
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	0.03
- 超過6個月	0.01	0.02
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	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

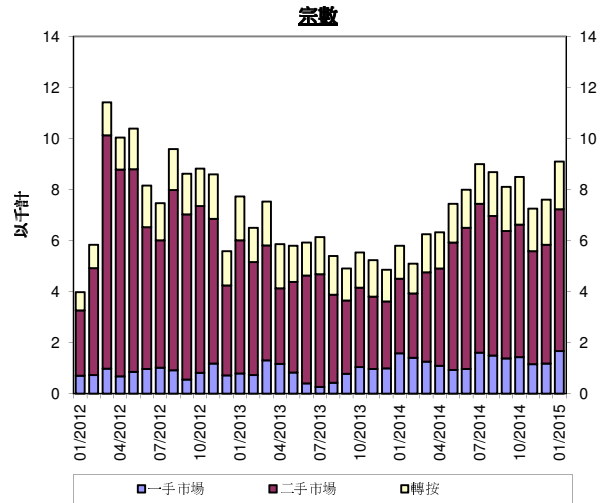
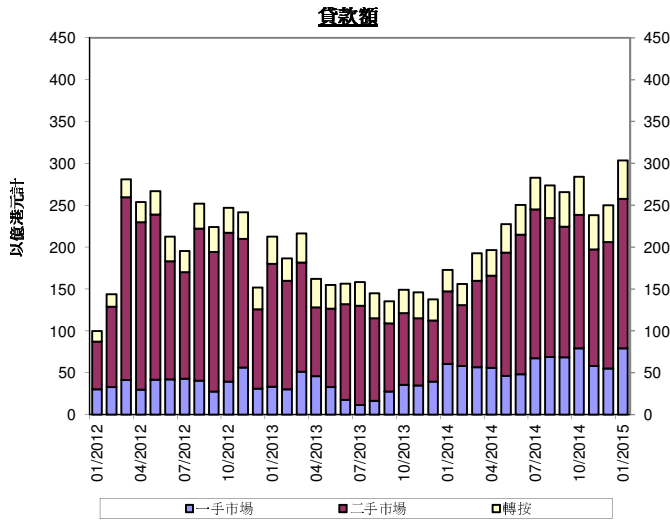
6. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	13.3%	13.5%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	8.7%	8.5%
2.25厘至低於2.5厘	1.5%	1.7%
2.5厘至低於2.75厘	0.6%	0.8%
2.75厘至低於3厘	0.8%	0.9%
3厘或以上	1.7%	1.6%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	84.0%	84.5%
c. 固定利率	0.0%	0.0%
d. 其他	2.7%	2.0%

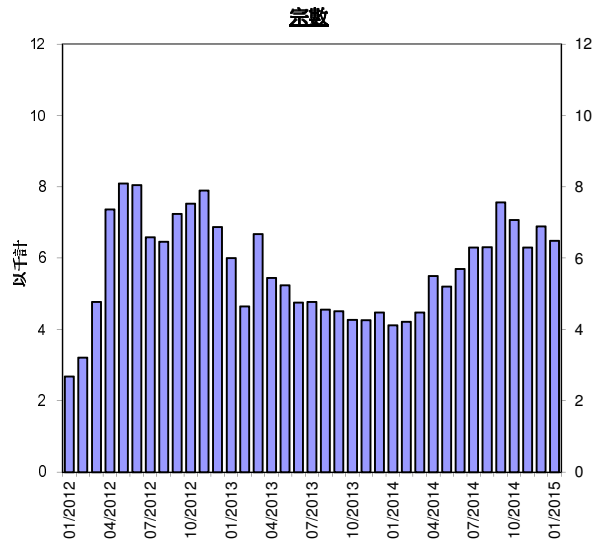
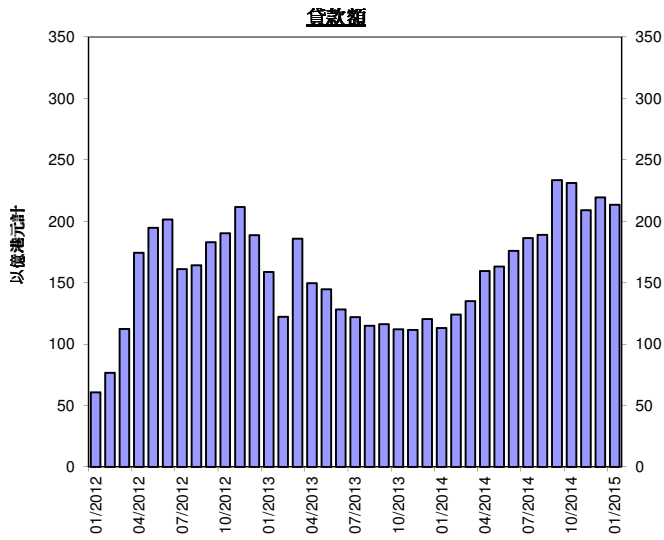
* 低於0.05%

香港住宅按揭貸款

當月新批出按揭貸款



當月新取用按揭貸款



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。