

**住宅按揭統計調查**  
**2016年5月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2016年5月</u>	<u>2016年4月</u>
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數 (按月變動)	9,961 (13.0%)	8,816 (18.4%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	23,016 (16.5%)	19,754 (28.4%)
b. 宗數 (按月變動)	7,011 (17.5%)	5,967 (26.8%)
c. 平均貸款額	3.28	3.31
d. 按揭比率 (%)	51.8	52.3
e. 貸款合約期 (月)	308	310
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	525	400
- 宗數	108	74
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	4,985	3,733
- 二手市場	12,394	11,044
- 轉按	5,637	4,977
宗數		
- 一手市場	1,049	722
- 二手市場	3,869	3,424
- 轉按	2,093	1,821
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	18,416	16,253
- 宗數	5,492	4,845
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	15,340 (45.8%)	10,520 (-30.9%)
b. 宗數 (按月變動)	4,923 (47.3%)	3,342 (-27.4%)

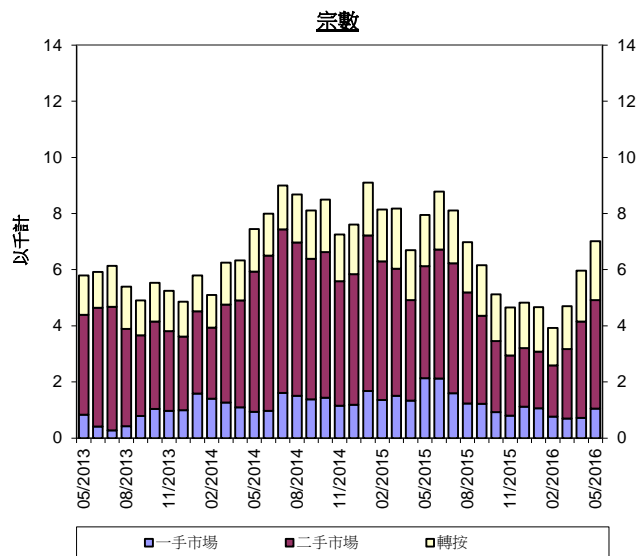
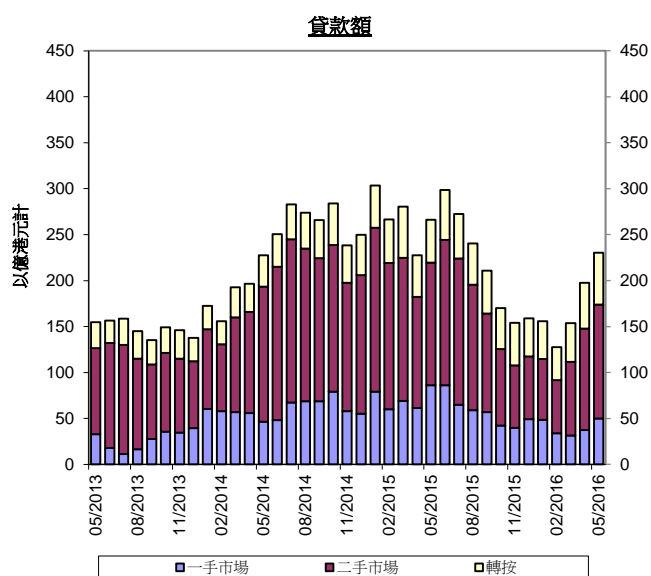
(金額以百萬港元計)

	2016年5月	2016年4月
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,080,989	1,078,833
(按月變動)	(0.2%)	(-0.1%)
(按年變動)	(5.5%)	(5.9%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	4,948	5,009
- 宗數	10,189	10,378
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	14,171	14,045
- 宗數	4,401	4,389
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.04	0.04
- 超過6個月	0.02	0.02
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
<b>5. 按揭貸款撇帳</b>		
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	*	*
<b>6. 當月新批按揭貸款的利率</b>		
a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	6.9%	7.5%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	4.4%	5.0%
2.25厘至低於2.5厘	0.9%	0.8%
2.5厘至低於2.75厘	0.4%	0.3%
2.75厘至低於3厘	0.5%	0.6%
3厘或以上	0.7%	0.8%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	85.8%	84.2%
c. 固定利率	5.3%	6.2%
d. 其他	2.0%	2.1%

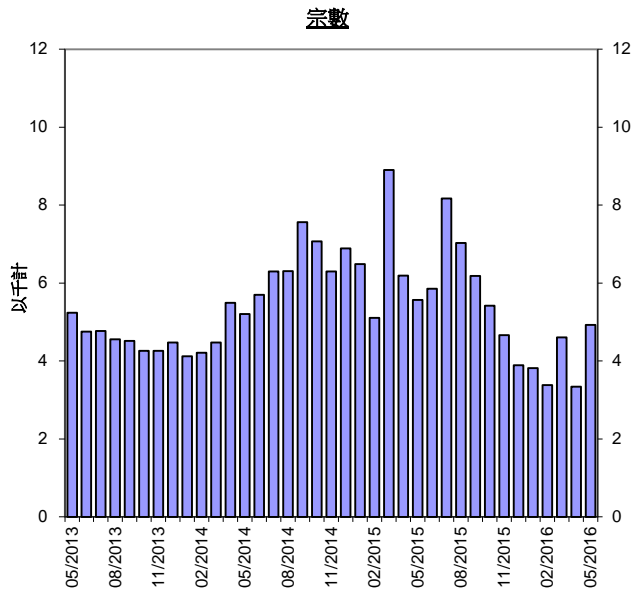
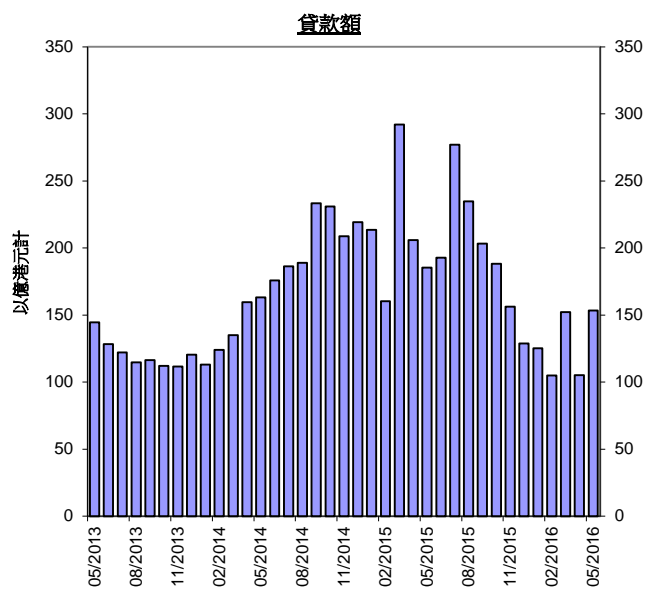
\* 低於0.05%

## 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。