

住宅按揭統計調查
2016年7月的調查結果

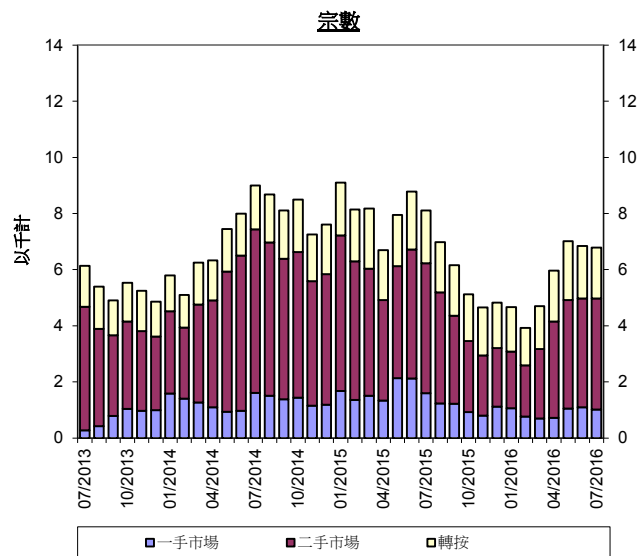
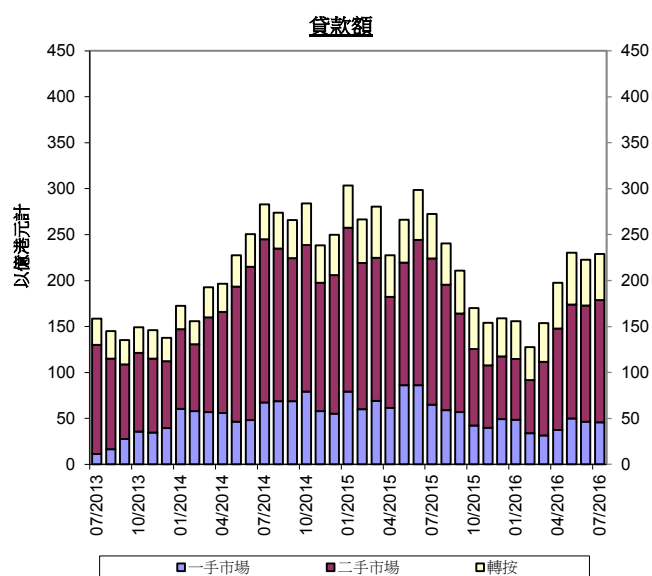
	(金額以百萬港元計)	
	2016年7月	2016年6月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	10,281	9,844
(按月變動)	(4.4%)	(-1.2%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	22,881	22,274
(按月變動)	(2.7%)	(-3.2%)
b. 宗數	6,784	6,842
(按月變動)	(-0.8%)	(-2.4%)
c. 平均貸款額	3.37	3.26
d. 按揭比率 (%)	53.3	52.2
e. 貸款合約期 (月)	308	308
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	759	722
- 宗數	135	133
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	4,574	4,637
- 二手市場	13,313	12,649
- 轉按	4,994	4,988
宗數		
- 一手市場	1,020	1,091
- 二手市場	3,958	3,881
- 轉按	1,806	1,870
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	18,338	17,364
- 宗數	5,428	5,254
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	15,798	17,769
(按月變動)	(-11.1%)	(15.8%)
b. 宗數	4,837	5,663
(按月變動)	(-14.6%)	(15.0%)

		(金額以百萬港元計)	
		2016年7月	2016年6月
4. 未償還按揭貸款			
a. 貸款額		1,086,389	1,084,458
(按月變動)		(0.2%)	(0.3%)
(按年變動)		(4.0%)	(5.2%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款			
政府資助計劃:			
- 貸款額		4,825	4,866
- 宗數		9,843	10,001
私營機構提供的計劃:			
- 貸款額		14,334	14,302
- 宗數		4,383	4,405
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
5. 按揭貸款撇帳			
a. 當月撇帳額		1	0
b. 過去12個月的撇帳			
- 撇帳額		1	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		3.8%	4.9%
(按實際利率水平計算)			
其中:			
低於2厘	0.0%	0.0%	
2厘至低於2.25厘	1.9%	2.5%	
2.25厘至低於2.5厘	0.7%	0.8%	
2.5厘至低於2.75厘	0.3%	0.4%	
2.75厘至低於3厘	0.4%	0.5%	
3厘或以上	0.5%	0.7%	
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考		92.6%	89.8%
c. 固定利率		2.2%	3.9%
d. 其他		1.4%	1.4%

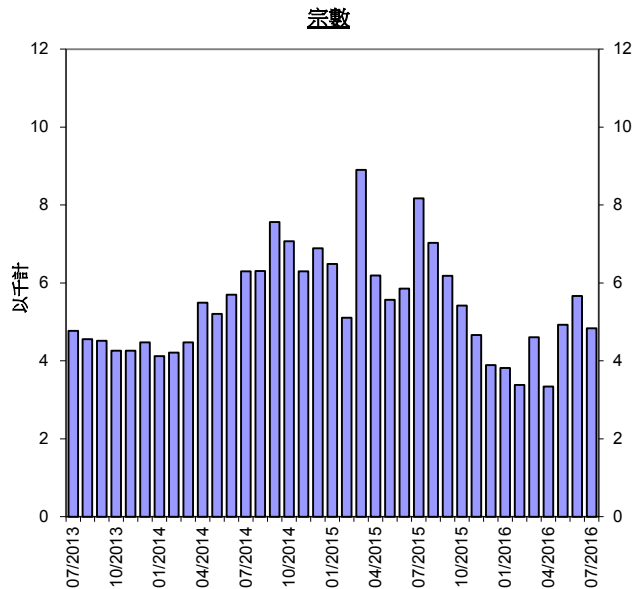
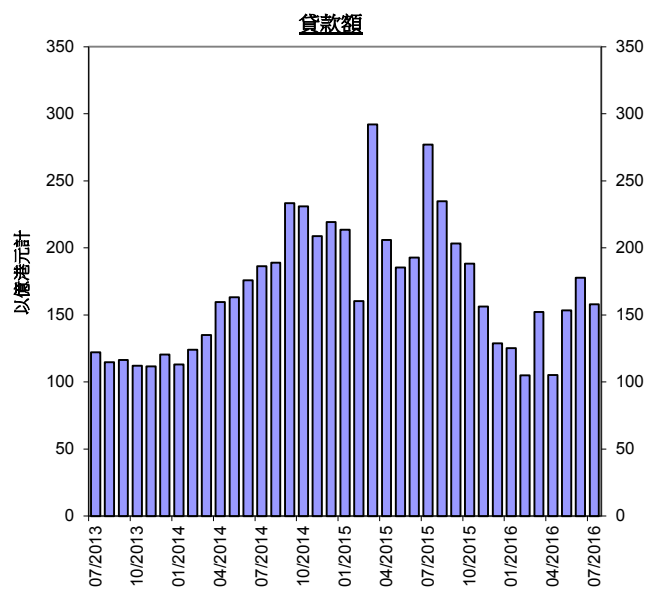
* 低於0.05%

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。