

住宅按揭統計調查
2016年10月的調查結果

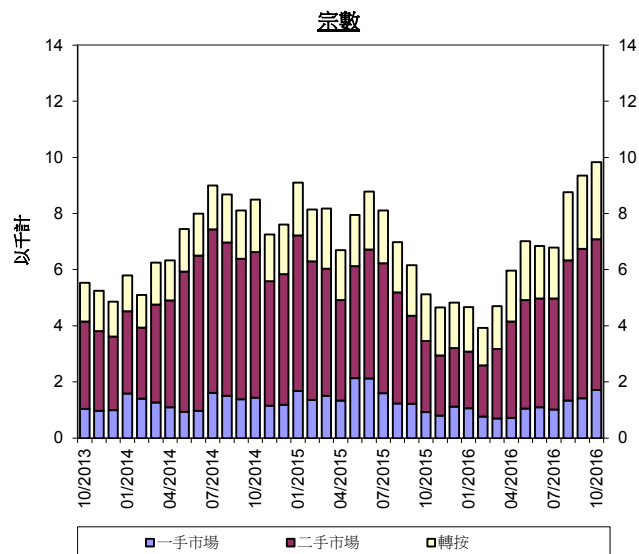
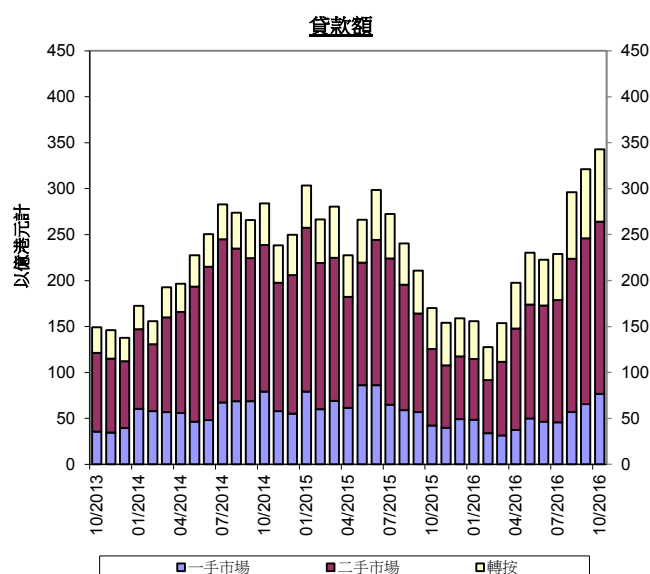
	(金額以百萬港元計)	
	2016年10月	2016年9月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	14,323	13,536
(按月變動)	(5.8%)	(1.8%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	34,288	32,126
(按月變動)	(6.7%)	(8.5%)
b. 宗數	9,830	9,356
(按月變動)	(5.1%)	(6.8%)
c. 平均貸款額	3.49	3.43
d. 按揭比率 (%)	51.9	52.6
e. 貸款合約期 (月)	312	310
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,313	1,098
- 宗數	249	191
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	7,660	6,574
- 二手市場	18,742	18,038
- 轉按	7,887	7,514
宗數		
- 一手市場	1,707	1,420
- 二手市場	5,378	5,319
- 轉按	2,745	2,617
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	27,414	25,222
- 宗數	7,806	7,279
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	23,091	23,234
(按月變動)	(-0.6%)	(33.6%)
b. 宗數	6,733	7,019
(按月變動)	(-4.1%)	(27.7%)

		(金額以百萬港元計)	
		2016年10月	2016年9月
4. 未償還按揭貸款			
a. 貸款額		1,101,216	1,095,260
(按月變動)		(0.5%)	(0.6%)
(按年變動)		(3.1%)	(3.1%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款			
政府資助計劃:			
- 貸款額		4,730	4,784
- 宗數		9,207	9,460
私營機構提供的計劃:			
- 貸款額		14,880	14,674
- 宗數		4,466	4,425
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		0	0
b. 過去12個月的撇帳			
- 撇帳額		1	1
- 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		2.4%	2.5%
(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	1.0%	0.9%	
2.25厘至低於2.5厘	0.6%	0.5%	
2.5厘至低於2.75厘	0.3%	0.2%	
2.75厘至低於3厘	0.2%	0.4%	
3厘或以上	0.3%	0.5%	
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考		94.8%	93.6%
c. 固定利率		0.9%	0.9%
d. 其他		1.9%	3.0%

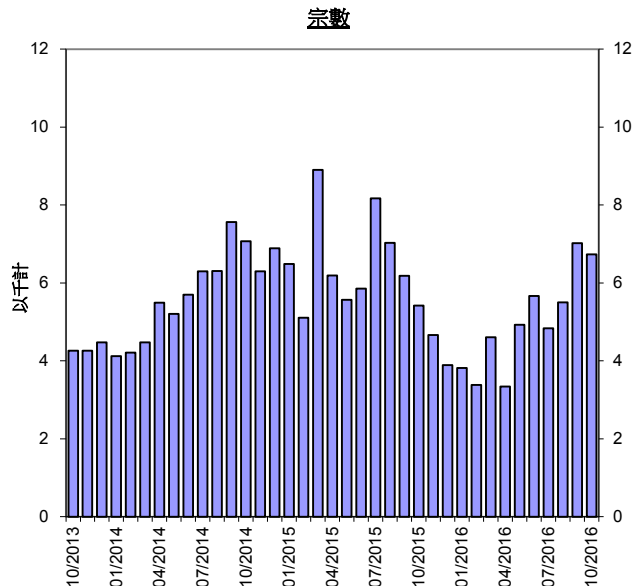
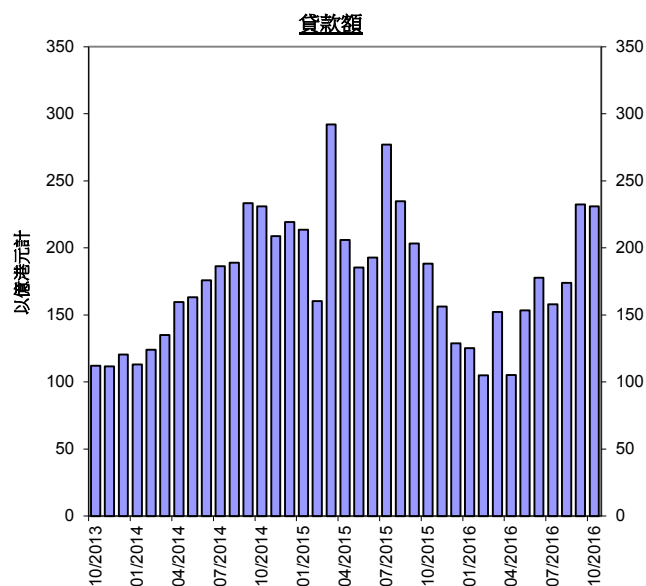
* 低於0.05%

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。