

**住宅按揭統計調查**  
**2016年11月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	2016年11月	2016年10月
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數 (按月變動)	14,204 (-0.8%)	14,323 (5.8%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	38,512 (12.3%)	34,288 (6.7%)
b. 宗數 (按月變動)	10,664 (8.5%)	9,830 (5.1%)
c. 平均貸款額	3.61	3.49
d. 按揭比率 (%)	51.3	51.9
e. 貸款合約期 (月)	314	312
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,283	1,313
- 宗數	253	249
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	9,213	7,660
- 二手市場	19,368	18,742
- 轉按	9,931	7,887
宗數		
- 一手市場	1,981	1,707
- 二手市場	5,456	5,378
- 轉按	3,227	2,745
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	30,511	27,414
- 宗數	8,372	7,806
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	26,468 (14.6%)	23,091 (-0.6%)
b. 宗數 (按月變動)	7,767 (15.4%)	6,733 (-4.1%)

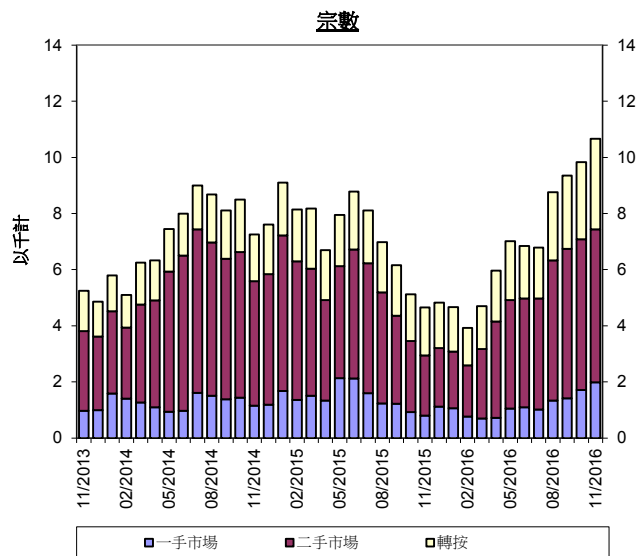
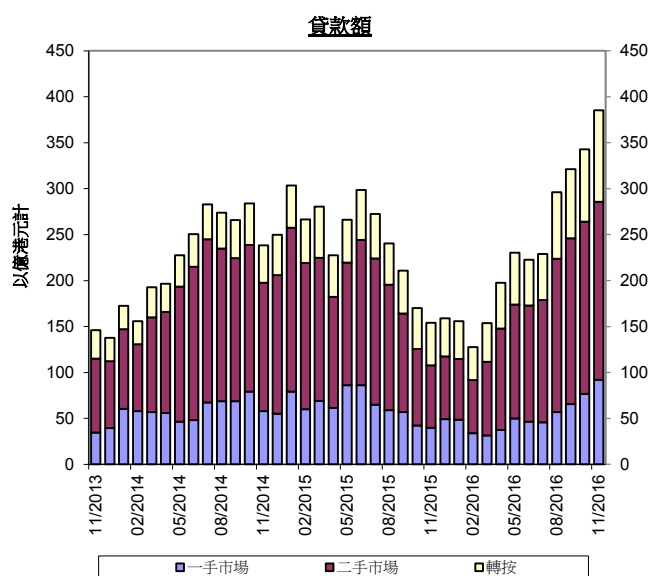
(金額以百萬港元計)

	2016年11月	2016年10月
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,108,933	1,101,216
(按月變動)	(0.7%)	(0.5%)
(按年變動)	(3.4%)	(3.1%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	4,659	4,730
- 宗數	8,980	9,207
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	15,285	14,880
- 宗數	4,512	4,466
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	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	1	1
- 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)	1.9%	2.4%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	0.7%	1.0%
2.25厘至低於2.5厘	0.4%	0.6%
2.5厘至低於2.75厘	0.2%	0.3%
2.75厘至低於3厘	0.3%	0.2%
3厘或以上	0.3%	0.3%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	95.1%	94.8%
c. 固定利率	1.0%	0.9%
d. 其他	2.0%	1.9%

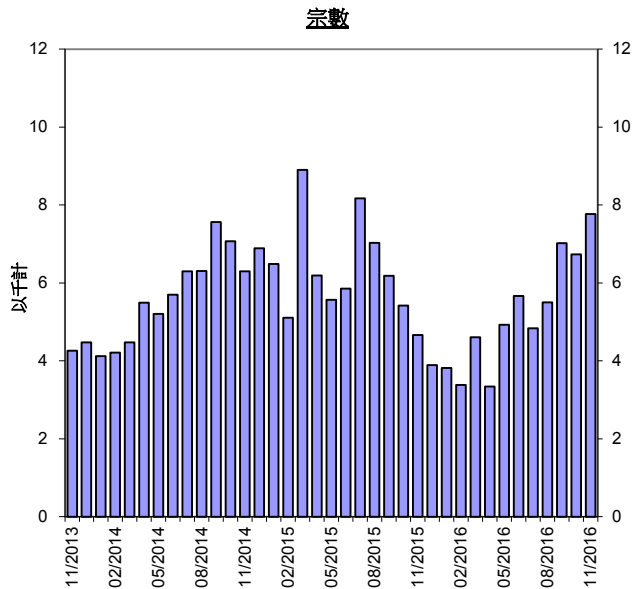
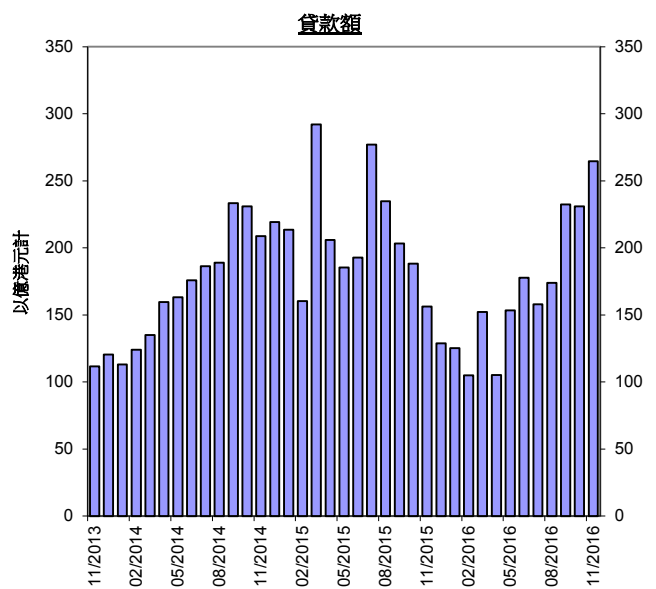
\* 低於0.05%

## 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。