

住宅按揭統計調查
2018年11月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	2018年11月	2018年10月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	9,431	10,754
(按月變動)	(-12.3%)	(34.8%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	29,656	30,112
(按月變動)	(-1.5%)	(-4.6%)
b. 宗數	7,341	7,417
(按月變動)	(-1%)	(-3.8%)
c. 平均貸款額	4.04	4.06
d. 按揭比率(%)	45.7	44.6
e. 貸款合約期(月)	319	319
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,332	1,122
- 宗數	228	204
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	8,701	7,987
- 二手市場	8,823	10,216
- 轉按	12,132	11,909
宗數		
- 一手市場	1,816	1,606
- 二手市場	2,240	2,542
- 轉按	3,285	3,269
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	24,060	24,019
- 宗數	5,913	5,893
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	25,894	31,154
(按月變動)	(-16.9%)	(-5.3%)
b. 宗數	6,404	7,812
(按月變動)	(-18%)	(-5.1%)

(金額以百萬港元計)

	2018年11月	2018年10月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,305,443	1,298,458
(按月變動)	(0.5%)	(0.7%)
(按年變動)	(8.9%)	(9.1%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,692	3,735
- 宗數	6,250	6,382
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	22,882	22,742
- 宗數	5,521	5,523
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.02	0.01
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. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	40.4%	50.8%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	57.7%	47.3%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	1.9%	1.9%

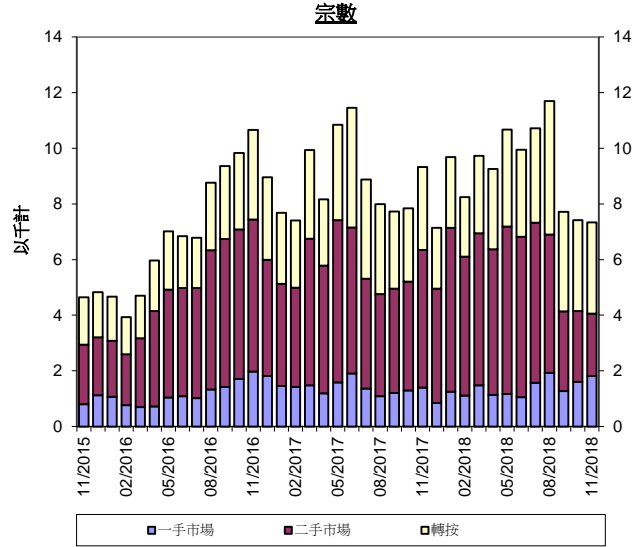
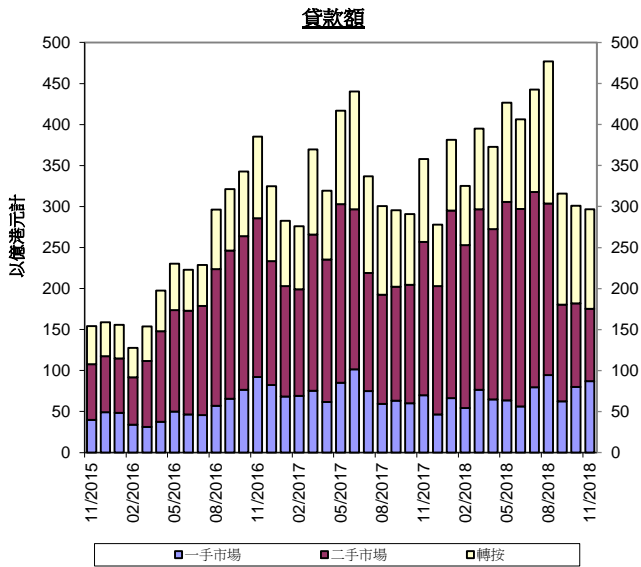
* 低於0.05%

註:

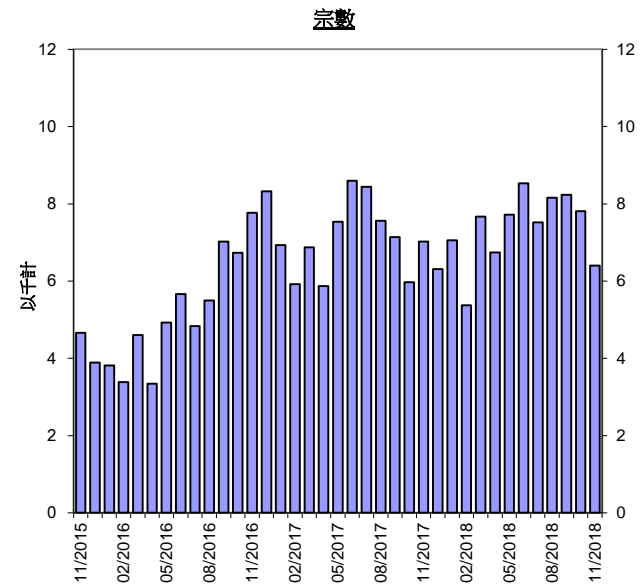
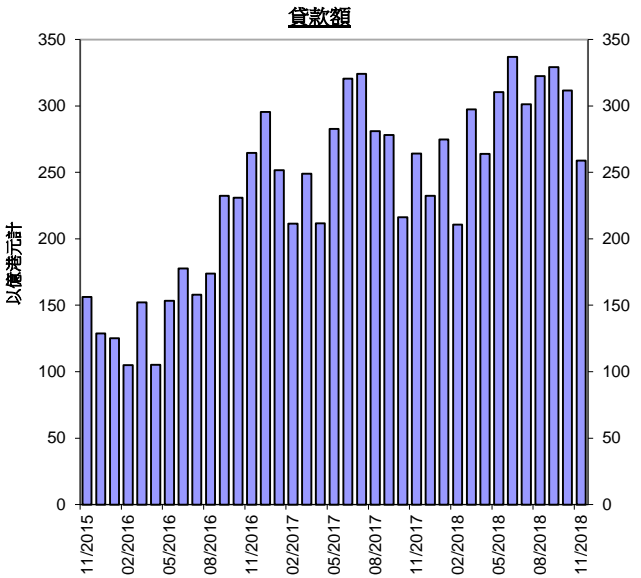
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

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。