

**住宅按揭統計調查**  
**2018年12月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2018年12月</u>	<u>2018年11月</u>
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數	7,435	9,431
(按月變動)	(-21.2%)	(-12.3%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額	23,532	29,656
(按月變動)	(-20.7%)	(-1.5%)
b. 宗數	5,699	7,341
(按月變動)	(-22.4%)	(-1%)
c. 平均貸款額	4.13	4.04
d. 按揭比率 (%)	46.3	45.7
e. 貸款合約期 (月)	320	319
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	766	1,332
- 宗數	153	228
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	6,506	8,701
- 二手市場	7,722	8,823
- 轉按	9,304	12,132
宗數		
- 一手市場	1,247	1,816
- 二手市場	1,991	2,240
- 轉按	2,461	3,285
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	19,568	24,060
- 宗數	4,743	5,913
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額	21,349	25,894
(按月變動)	(-17.6%)	(-16.9%)
b. 宗數	5,353	6,404
(按月變動)	(-16.4%)	(-18%)

(金額以百萬港元計)

	2018年12月	2018年11月
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,311,270	1,305,443
(按月變動)	(0.4%)	(0.5%)
(按年變動)	(8.7%)	(8.9%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,651	3,692
- 宗數	6,123	6,250
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	23,202	22,882
- 宗數	5,559	5,521
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.01	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. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	46.6%	40.4%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	51.6%	57.7%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	1.8%	1.9%

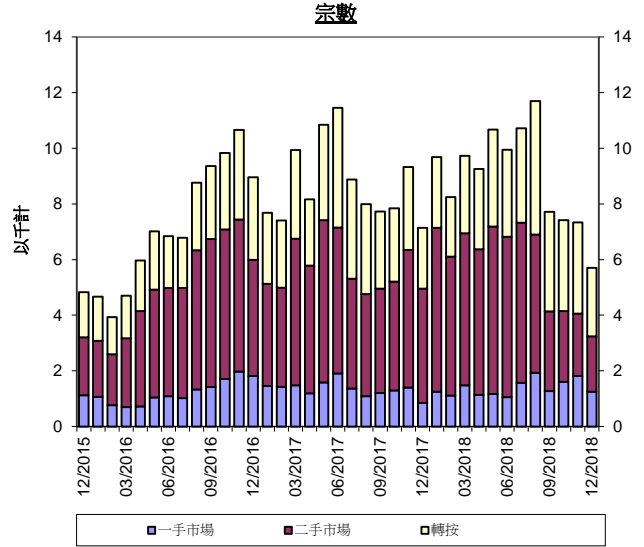
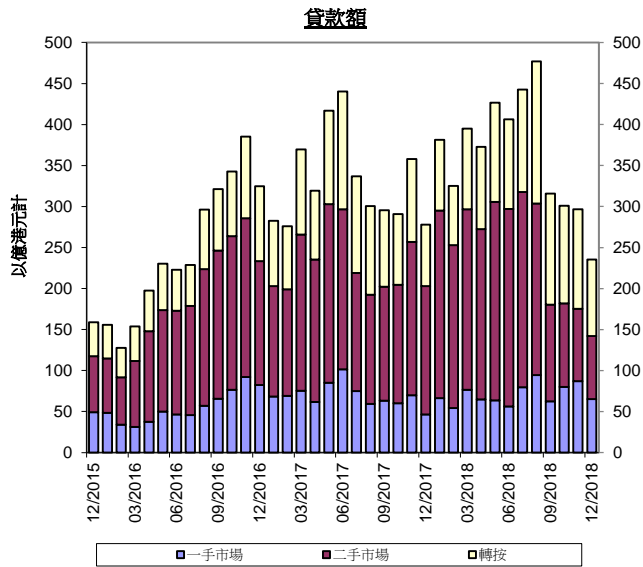
\* 低於0.05%

註:

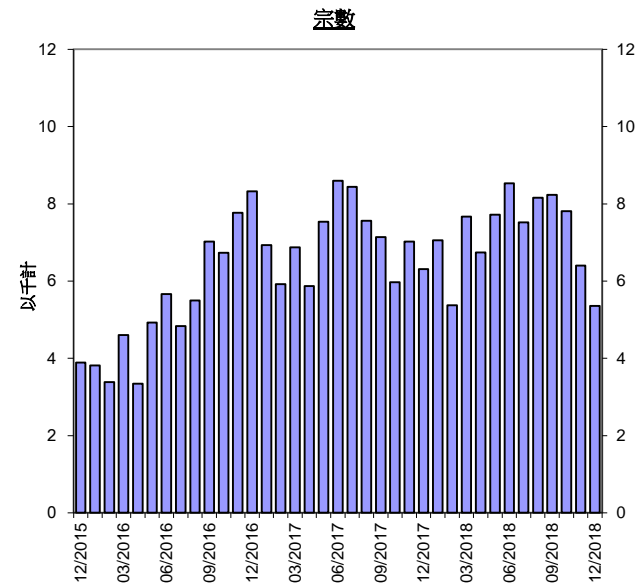
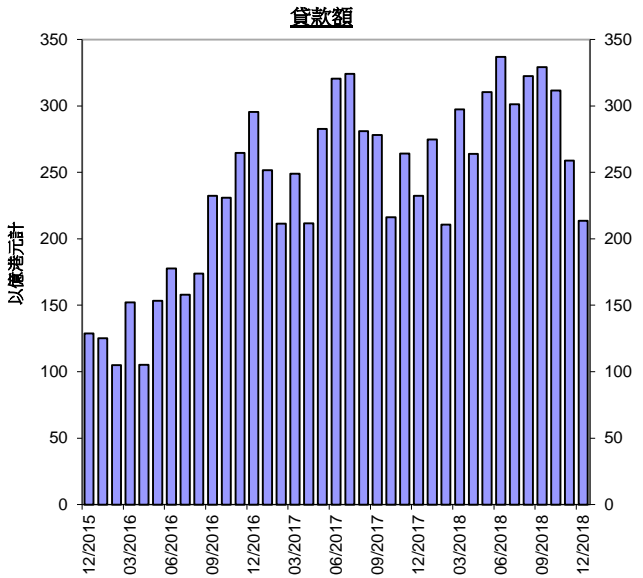
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

## 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。