

**住宅按揭統計調查**  
**2019年2月的調查結果**

|                     | (金額以百萬港元計) |         |
|---------------------|------------|---------|
|                     | 2019年2月    | 2019年1月 |
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |            |         |
| a. 宗數               | 10,133     | 11,496  |
| (按月變動)              | (-11.9%)   | (54.6%) |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |            |         |
| a. 貸款額              | 26,051     | 27,985  |
| (按月變動)              | (-6.9%)    | (18.9%) |
| b. 宗數               | 6,422      | 6,963   |
| (按月變動)              | (-7.8%)    | (22.2%) |
| c. 平均貸款額            | 4.06       | 4.02    |
| d. 按揭比率 (%)         | 47.7       | 46.0    |
| e. 貸款合約期 (月)        | 322        | 316     |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |            |         |
| - 貸款額               | 1,719      | 1,661   |
| - 宗數                | 337        | 320     |
| g. 物業交易類別           |            |         |
| 貸款額                 |            |         |
| - 一手市場              | 6,783      | 7,226   |
| - 二手市場              | 11,923     | 10,863  |
| - 轉按                | 7,345      | 9,896   |
| 宗數                  |            |         |
| - 一手市場              | 1,390      | 1,435   |
| - 二手市場              | 2,952      | 2,794   |
| - 轉按                | 2,080      | 2,734   |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |            |         |
| - 貸款額               | 22,721     | 22,206  |
| - 宗數                | 5,575      | 5,490   |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |            |         |
| a. 貸款額              | 16,528     | 29,829  |
| (按月變動)              | (-44.6%)   | (39.7%) |
| b. 宗數               | 4,219      | 7,100   |
| (按月變動)              | (-40.6%)   | (32.6%) |

(金額以百萬港元計)

2019年2月 2019年1月

4. 未償還按揭貸款

|                |           |           |
|----------------|-----------|-----------|
| a. 貸款額         | 1,327,955 | 1,324,737 |
| (按月變動)         | (0.2%)    | (1%)      |
| (按年變動)         | (9%)      | (9.2%)    |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 |           |           |
| 政府資助計劃:        |           |           |
| - 貸款額          | 3,542     | 3,602     |
| - 宗數           | 5,906     | 5,981     |
| 私營機構提供的計劃:     |           |           |
| - 貸款額          | 23,925    | 23,913    |
| - 宗數           | 5,663     | 5,676     |
| c. 拖欠比率 (%)    |           |           |
| - 超過3個月        | 0.02      | 0.02      |
| - 超過6個月        | 0.01      | 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 | 77.5% | 49.3% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考  | 20.8% | 48%   |
| c. 固定利率            | 0%    | 0%    |
| d. 其他              | 1.7%  | 2.7%  |

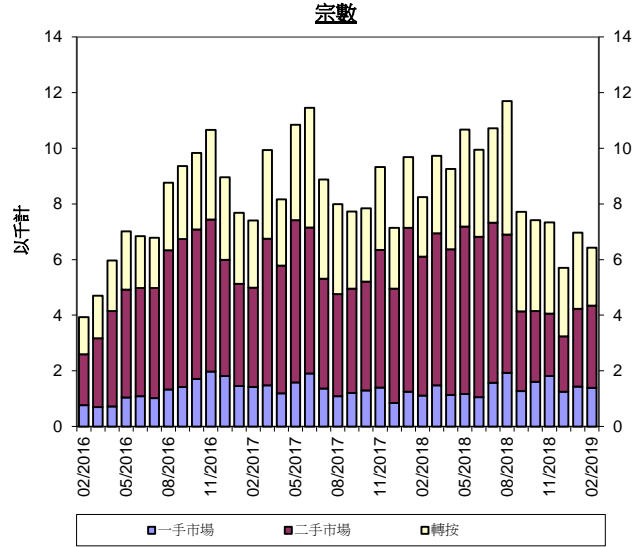
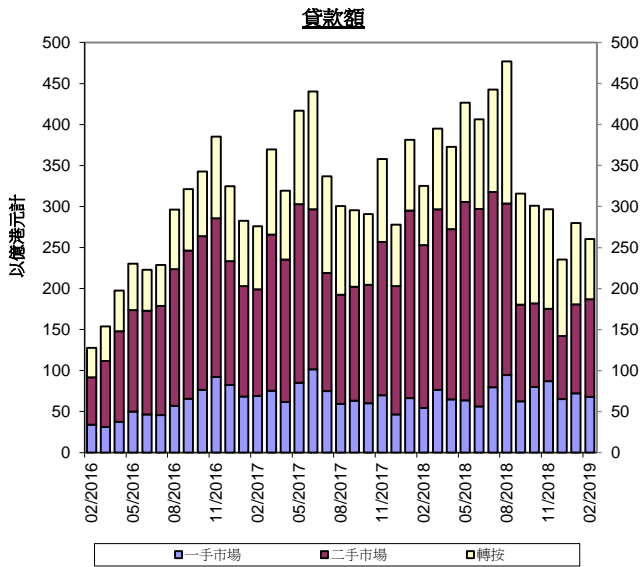
\* 低於0.05%

註:

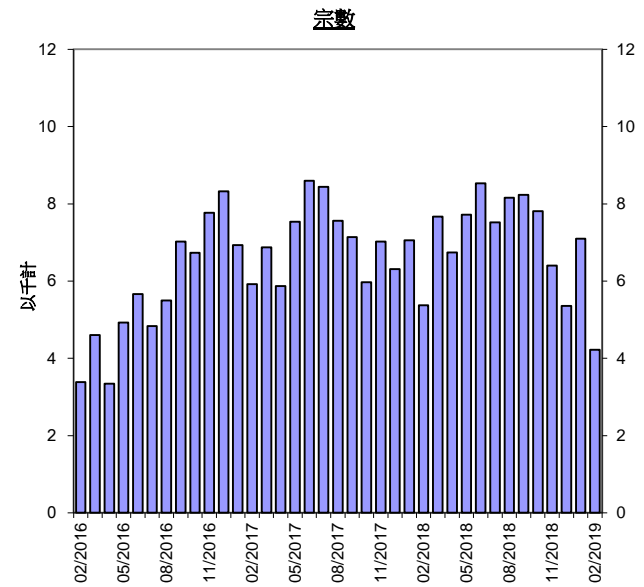
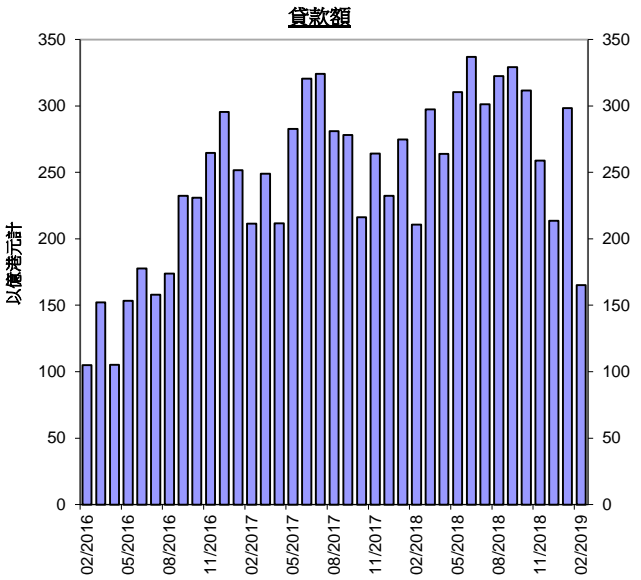
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

## 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。