

住宅按揭統計調查  
2022年2月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                     | <u>2022年2月</u> | <u>2022年1月</u> |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |                |                |
| a. 宗數               | 6,592          | 10,501         |
| (按月變動)              | (-37.2%)       | (-2.9%)        |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 26,328         | 42,240         |
| (按月變動)              | (-37.7%)       | (-4.7%)        |
| b. 宗數               | 5,274          | 8,607          |
| (按月變動)              | (-38.7%)       | (-4.4%)        |
| c. 平均貸款額            | 4.99           | 4.91           |
| d. 按揭比率 (%)         | 55.3           | 54.2           |
| e. 貸款合約期 (月)        | 330            | 331            |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |                |                |
| - 貸款額               | 241            | 367            |
| - 宗數                | 43             | 51             |
| g. 物業交易類別           |                |                |
| 貸款額                 |                |                |
| - 一手市場              | 4,475          | 6,979          |
| - 二手市場              | 14,928         | 23,999         |
| - 轉按                | 6,924          | 11,262         |
| 宗數                  |                |                |
| - 一手市場              | 770            | 1,300          |
| - 二手市場              | 2,964          | 4,793          |
| - 轉按                | 1,540          | 2,514          |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |                |                |
| - 貸款額               | 24,075         | 37,753         |
| - 宗數                | 4,819          | 7,625          |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 23,958         | 31,343         |
| (按月變動)              | (-23.6%)       | (-13.7%)       |
| b. 宗數               | 5,044          | 6,534          |
| (按月變動)              | (-22.8%)       | (-7.9%)        |

(金額以百萬港元計)

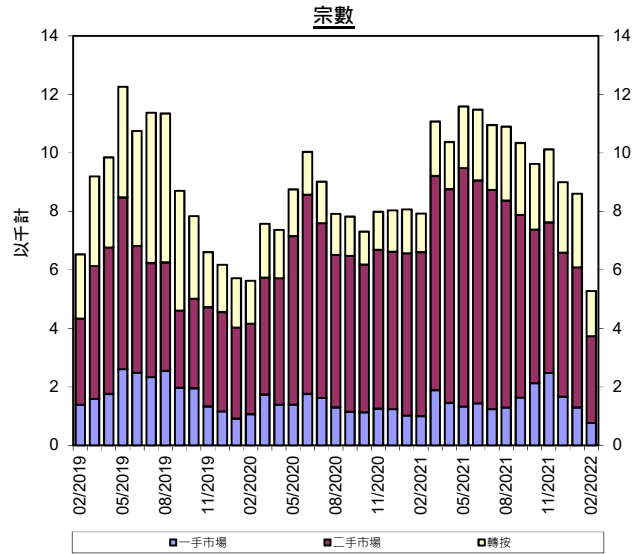
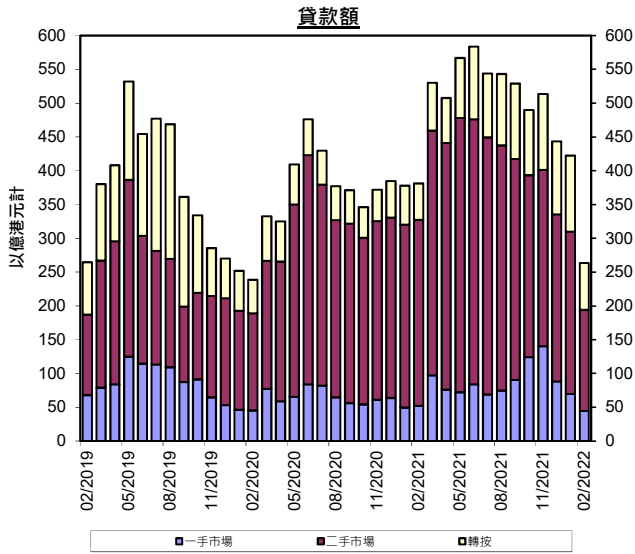
|                       | <u>2022年2月</u> | <u>2022年1月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                |                |
| a. 貸款額                | 1,754,332      | 1,746,841      |
| (按月變動)                | (0.4%)         | (0.6%)         |
| (按年變動)                | (9.9%)         | (9.8%)         |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                |                |
| 政府資助計劃:               |                |                |
| - 貸款額                 | 3,006          | 3,034          |
| - 宗數                  | 2,817          | 2,877          |
| 私營機構提供的計劃:            |                |                |
| - 貸款額                 | 27,032         | 27,349         |
| - 宗數                  | 5,893          | 5,973          |
| c. 拖欠比率 (%)           |                |                |
| - 超過3個月               | 0.04           | 0.03           |
| - 超過6個月               | 0.03           | 0.03           |
| 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    | 97.3%          | 96.5%          |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 1.4%           | 1.6%           |
| c. 固定利率               | 0.1%           | 0.1%           |
| d. 其他                 | 1.2%           | 1.8%           |

\* 低於0.05%

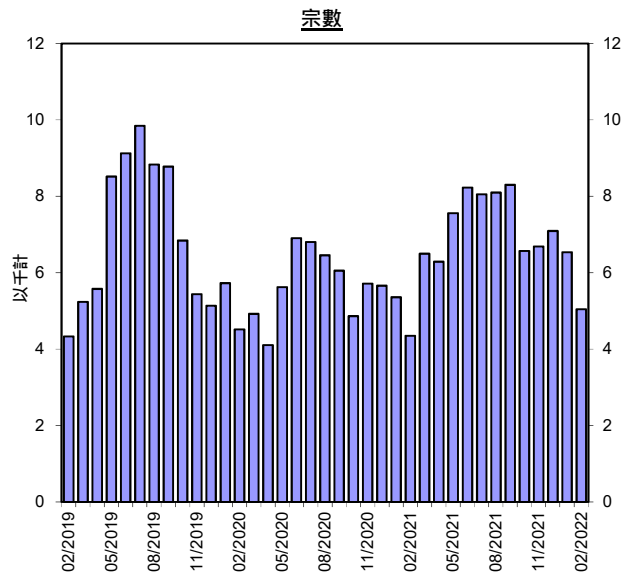
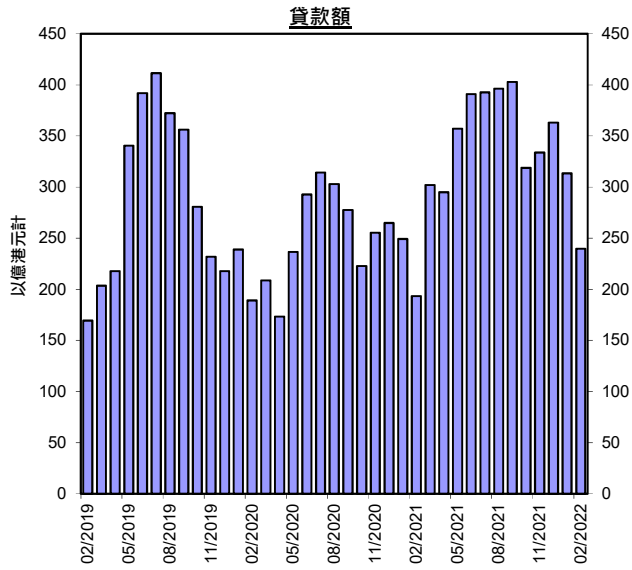
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。