

住宅按揭統計調查  
2022年5月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                     | <u>2022年5月</u> | <u>2022年4月</u> |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |                |                |
| a. 宗數               | 12,892         | 11,830         |
| (按月變動)              | (9%)           | (20.5%)        |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 54,642         | 38,154         |
| (按月變動)              | (43.2%)        | (10.1%)        |
| b. 宗數               | 10,631         | 7,435          |
| (按月變動)              | (43%)          | (8.7%)         |
| c. 平均貸款額            | 5.14           | 5.13           |
| d. 按揭比率 (%)         | 60.7           | 58.6           |
| e. 貸款合約期 (月)        | 334            | 333            |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |                |                |
| - 貸款額               | 348            | 252            |
| - 宗數                | 57             | 37             |
| g. 物業交易類別           |                |                |
| 貸款額                 |                |                |
| - 一手市場              | 6,824          | 5,730          |
| - 二手市場              | 37,476         | 23,435         |
| - 轉按                | 10,342         | 8,989          |
| 宗數                  |                |                |
| - 一手市場              | 1,119          | 932            |
| - 二手市場              | 7,100          | 4,500          |
| - 轉按                | 2,412          | 2,003          |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |                |                |
| - 貸款額               | 51,938         | 35,247         |
| - 宗數                | 10,029         | 6,791          |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 23,123         | 19,332         |
| (按月變動)              | (19.6%)        | (-24.7%)       |
| b. 宗數               | 4,719          | 4,047          |
| (按月變動)              | (16.6%)        | (-23.8%)       |

(金額以百萬港元計)

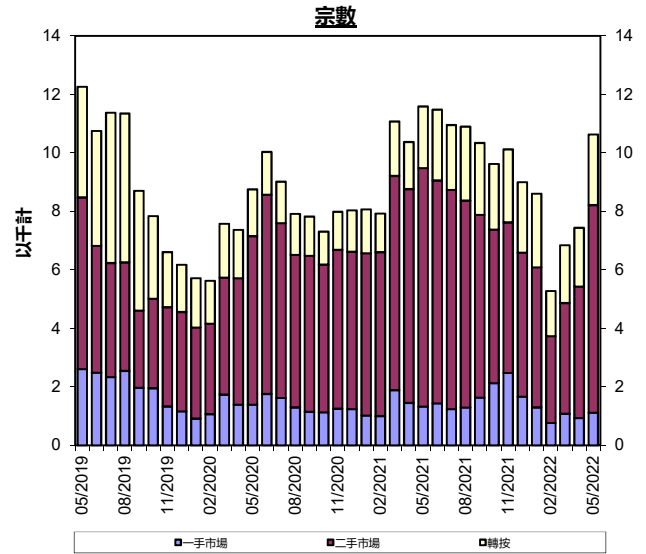
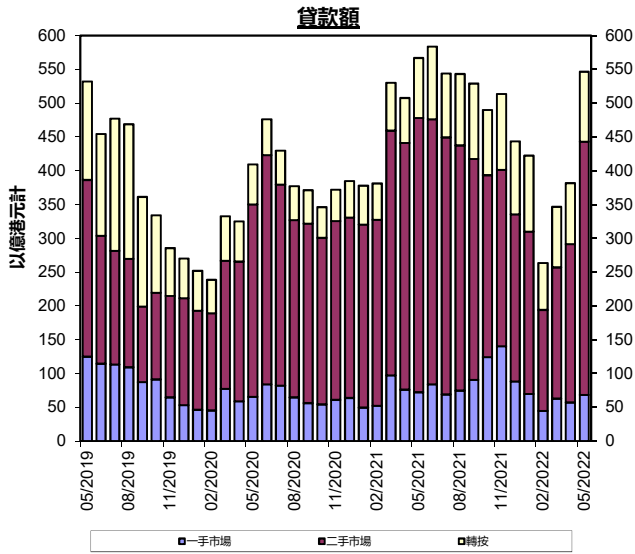
|                       | <u>2022年5月</u> | <u>2022年4月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                |                |
| a. 貸款額                | 1,766,614      | 1,762,496      |
| (按月變動)                | (0.2%)         | (0.1%)         |
| (按年變動)                | (8.3%)         | (9%)           |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                |                |
| 政府資助計劃:               |                |                |
| - 貸款額                 | 2,946          | 2,969          |
| - 宗數                  | 2,612          | 2,677          |
| 私營機構提供的計劃:            |                |                |
| - 貸款額                 | 25,715         | 26,088         |
| - 宗數                  | 5,617          | 5,693          |
| c. 拖欠比率 (%)           |                |                |
| - 超過3個月               | 0.04           | 0.04           |
| - 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    | 97.6%          | 97.4%          |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 0.5%           | 0.8%           |
| c. 固定利率               | 0.1%           | 0.1%           |
| d. 其他                 | 1.8%           | 1.7%           |

\* 低於0.05%

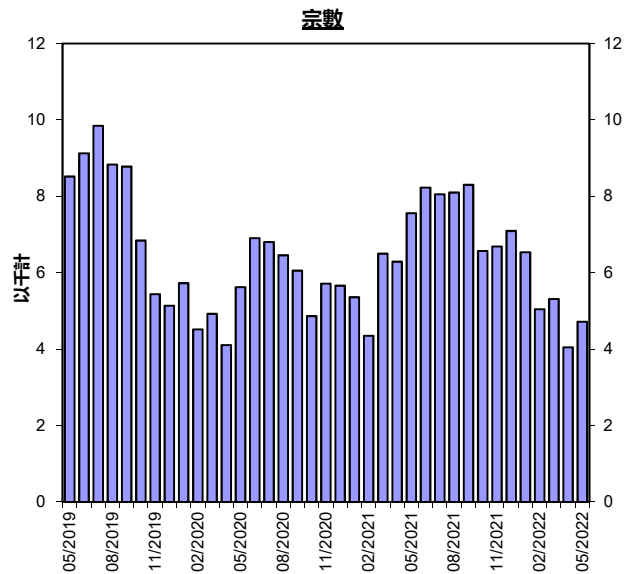
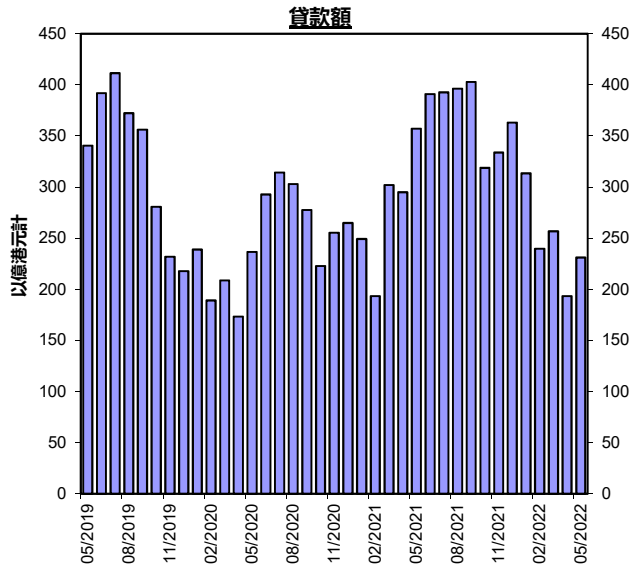
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。