

住宅按揭統計調查
2023年12月的調查結果

(金額以百萬港元計)

| | <u>2023年12月</u> | <u>2023年11月</u> |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 1. 當月貸款申請 | | |
| a. 宗數 | 4,768 | 6,000 |
| (按月變動) | (-20.5%) | (12%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 18,332 | 24,530 |
| (按月變動) | (-25.3%) | (-1.7%) |
| b. 宗數 | 3,997 | 5,124 |
| (按月變動) | (-22%) | (2.2%) |
| c. 平均貸款額 | 4.59 | 4.79 |
| d. 按揭比率 (%) | 58.7 | 57.1 |
| e. 貸款合約期 (月) | 329 | 326 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 84 | 231 |
| - 宗數 | 18 | 36 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 5,171 | 6,180 |
| - 二手市場 | 8,907 | 9,382 |
| - 轉按 | 4,253 | 8,968 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 977 | 1,130 |
| - 二手市場 | 2,026 | 2,153 |
| - 轉按 | 994 | 1,841 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 17,444 | 23,206 |
| - 宗數 | 3,777 | 4,806 |
| 3. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 12,366 | 16,150 |
| (按月變動) | (-23.4%) | (-20.1%) |
| b. 宗數 | 2,661 | 3,384 |
| (按月變動) | (-21.4%) | (-16.5%) |

(金額以百萬港元計)

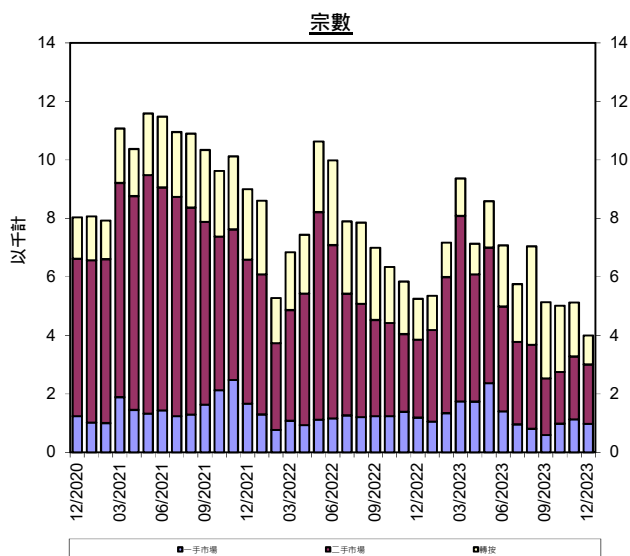
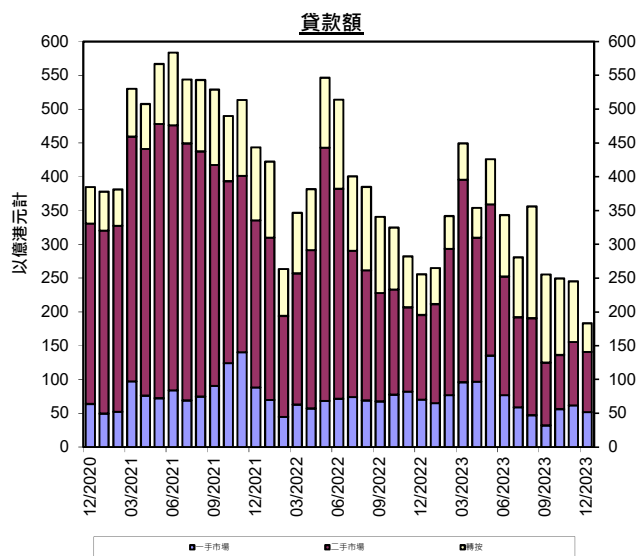
| | <u>2023年12月</u> | <u>2023年11月</u> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,855,080 | 1,857,469 |
| (按月變動) | (-0.1%) | (-0.04%) |
| (按年變動) | (2.5%) | (3%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 2,654 | 2,709 |
| - 宗數 | 1,593 | 1,637 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 21,755 | 21,967 |
| - 宗數 | 4,730 | 4,762 |
| c. 拖欠比率 (%) | | |
| - 超過3個月 | 0.08 | 0.08 |
| - 超過6個月 | 0.05 | 0.05 |
| 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 | 94.6% | 94.6% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考 | 1.7% | 1.5% |
| c. 固定利率 | 0.1% | 0% |
| d. 其他 | 3.6% | 3.9% |

* 低於0.05%

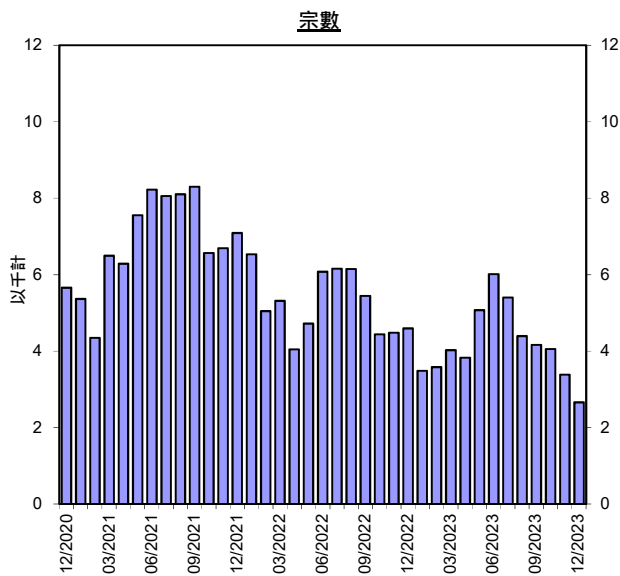
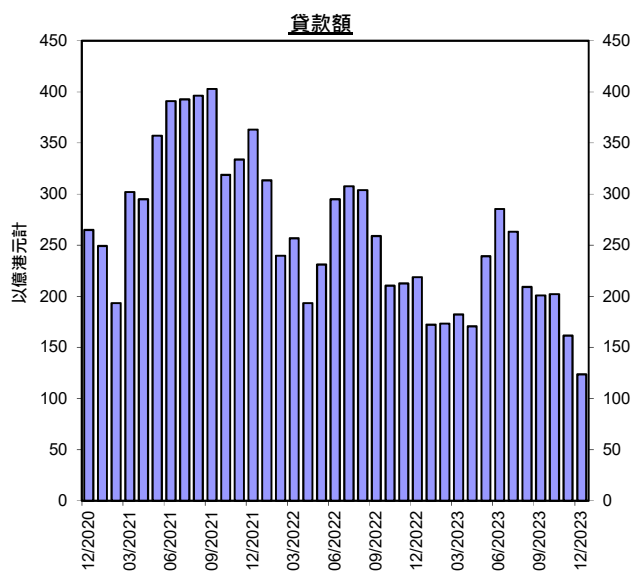
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

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。