

住宅按揭統計調查
2024年6月的調查結果

(金額以百萬港元計)

| | <u>2024年6月</u> | <u>2024年5月</u> |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 1. <u>當月貸款申請</u> | | |
| a. 宗數 | 6,690 | 8,077 |
| (按月變動) | (-17.2%) | (-16.1%) |
| 2. <u>當月新批出按揭貸款</u> | | |
| a. 貸款額 | 24,476 | 31,587 |
| (按月變動) | (-22.5%) | (8.8%) |
| b. 宗數 | 5,221 | 6,963 |
| (按月變動) | (-25%) | (6.3%) |
| c. 平均貸款額 | 4.69 | 4.54 |
| d. 按揭比率 (%) | 58.9 | 60.2 |
| e. 貸款合約期 (月) | 322 | 323 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 108 | 213 |
| - 宗數 | 19 | 40 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 8,582 | 11,537 |
| - 二手市場 | 13,819 | 17,560 |
| - 轉按 | 2,077 | 2,490 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 1,585 | 2,310 |
| - 二手市場 | 3,071 | 4,032 |
| - 轉按 | 565 | 621 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 21,453 | 28,394 |
| - 宗數 | 4,566 | 6,243 |
| 3. <u>當月新取用按揭貸款</u> | | |
| a. 貸款額 | 24,260 | 16,517 |
| (按月變動) | (46.9%) | (27%) |
| b. 宗數 | 5,572 | 3,997 |
| (按月變動) | (39.4%) | (41.9%) |

(金額以百萬港元計)

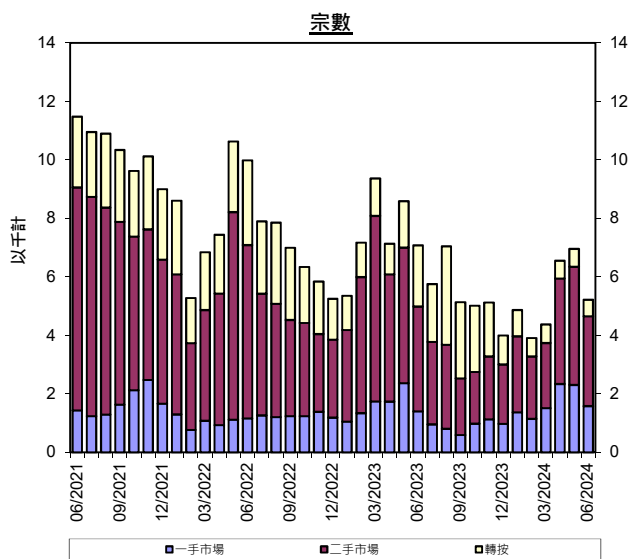
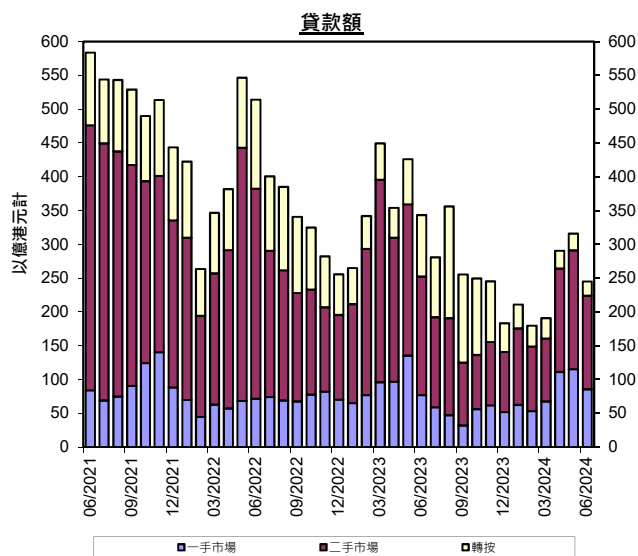
| | <u>2024年6月</u> | <u>2024年5月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,866,777 | 1,856,054 |
| (按月變動) | (0.6%) | (0.2%) |
| (按年變動) | (1.4%) | (1.5%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 2,605 | 2,613 |
| - 宗數 | 1,431 | 1,458 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 20,650 | 20,803 |
| - 宗數 | 4,551 | 4,567 |
| c. 拖欠比率 (%) | | |
| - 超過3個月 | 0.10 | 0.09 |
| - 超過6個月 | 0.06 | 0.06 |
| 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 | 1 |
| b. 過去12個月的撇帳 | | |
| - 撇帳額 | 1 | 1 |
| - 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 | 90.4% | 92% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考 | 4.3% | 3.5% |
| c. 固定利率 | 0% | 0% |
| d. 其他 | 5.3% | 4.5% |

* 低於0.05%

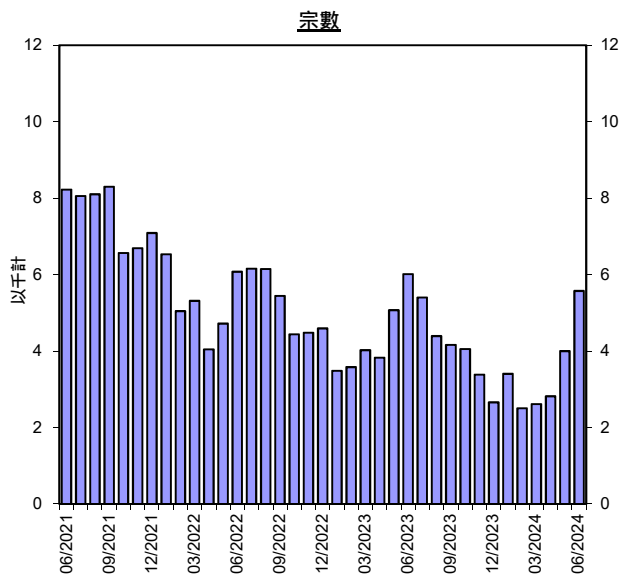
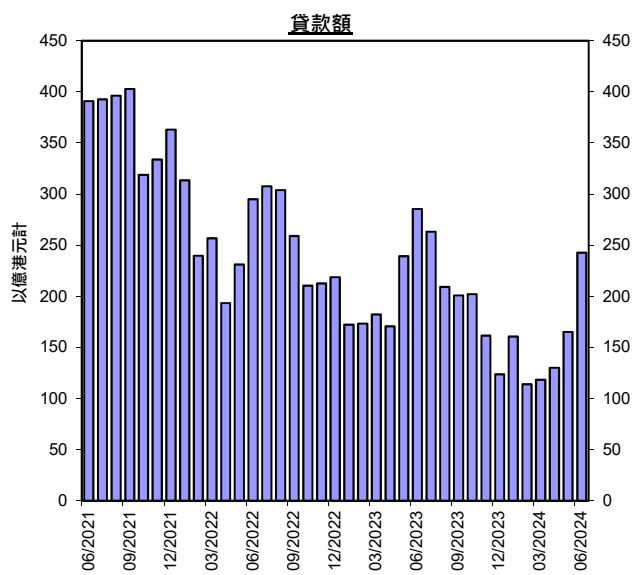
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

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。