

住宅按揭統計調查
2025年1月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	<u>2025年1月</u>	<u>2024年12月</u>
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	6,516	6,306
(按月變動)	(3.3%)	(-21.1%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	24,987	25,533
(按月變動)	(-2.1%)	(5.4%)
b. 宗數	5,039	5,342
(按月變動)	(-5.7%)	(2.6%)
c. 平均貸款額	4.96	4.78
d. 按揭比率 (%)	61.4	60.5
e. 貸款合約期 (月)	318	319
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	91	96
- 宗數	21	21
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	9,958	8,619
- 二手市場	12,163	13,770
- 轉按	2,866	3,144
宗數		
- 一手市場	1,737	1,596
- 二手市場	2,663	3,106
- 轉按	639	640
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	23,239	23,924
- 宗數	4,698	4,992
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	15,590	13,254
(按月變動)	(17.6%)	(24.5%)
b. 宗數	3,438	2,965
(按月變動)	(16%)	(19.7%)

(金額以百萬港元計)

	<u>2025年1月</u>	<u>2024年12月</u>
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,872,896	1,870,642
(按月變動)	(0.1%)	(0%)
(按年變動)	(1%)	(0.8%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	4,393	4,417
- 宗數	2,051	2,080
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	19,443	19,674
- 宗數	4,330	4,374
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.12	0.11
- 超過6個月	0.08	0.08
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	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	93%	91.3%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	3.4%	4.1%
c. 固定利率	0.4%	0.6%
d. 其他	3.3%	4%

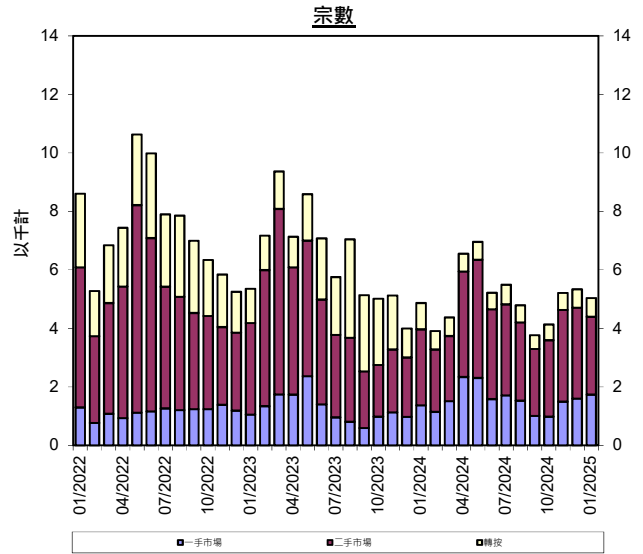
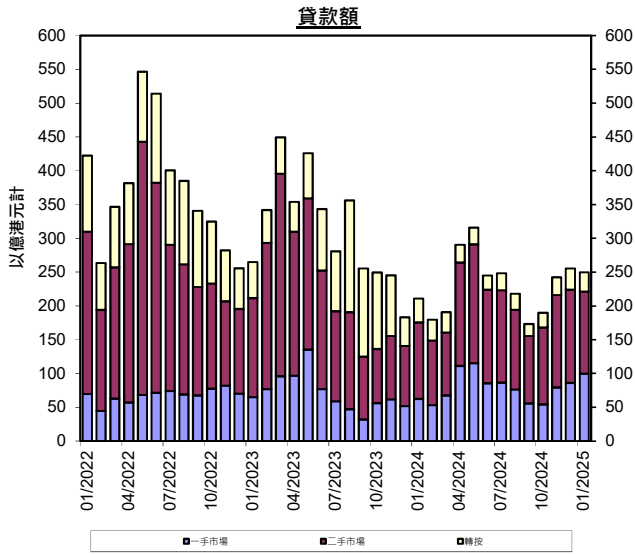
* 低於0.05%

註:

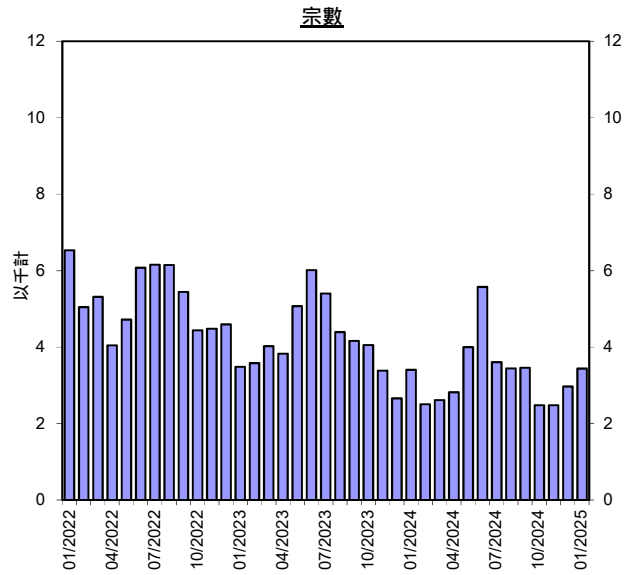
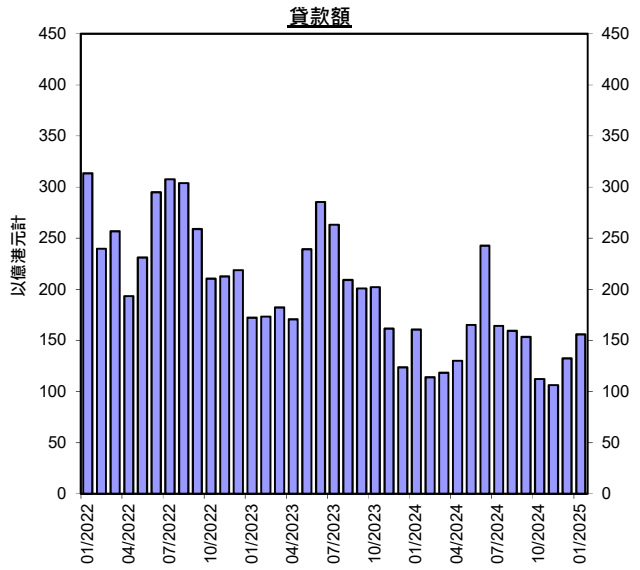
1. 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。
2. (2025年3月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，涉及第二按揭計劃的貸款相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

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。