

住宅按揭統計調查  
2025年4月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                     | <u>2025年4月</u> | <u>2025年3月</u> |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |                |                |
| a. 宗數               | 7,795          | 8,456          |
| (按月變動)              | (-7.8%)        | (29.3%)        |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 25,258         | 24,672         |
| (按月變動)              | (2.4%)         | (-5.3%)        |
| b. 宗數               | 5,719          | 5,361          |
| (按月變動)              | (6.7%)         | (2.7%)         |
| c. 平均貸款額            | 4.42           | 4.6            |
| d. 按揭比率 (%)         | 62.5           | 63.3           |
| e. 貸款合約期 (月)        | 319            | 320            |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |                |                |
| - 貸款額               | 39             | 54             |
| - 宗數                | 16             | 20             |
| g. 物業交易類別           |                |                |
| 貸款額                 |                |                |
| - 一手市場              | 9,316          | 10,076         |
| - 二手市場              | 13,677         | 11,632         |
| - 轉按                | 2,266          | 2,964          |
| 宗數                  |                |                |
| - 一手市場              | 1,993          | 2,014          |
| - 二手市場              | 3,150          | 2,694          |
| - 轉按                | 576            | 653            |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |                |                |
| - 貸款額               | 23,391         | 22,860         |
| - 宗數                | 5,357          | 4,969          |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |                |                |
| a. 貸款額              | 17,129         | 15,897         |
| (按月變動)              | (7.7%)         | (-9.6%)        |
| b. 宗數               | 3,463          | 3,363          |
| (按月變動)              | (3%)           | (-8%)          |

(金額以百萬港元計)

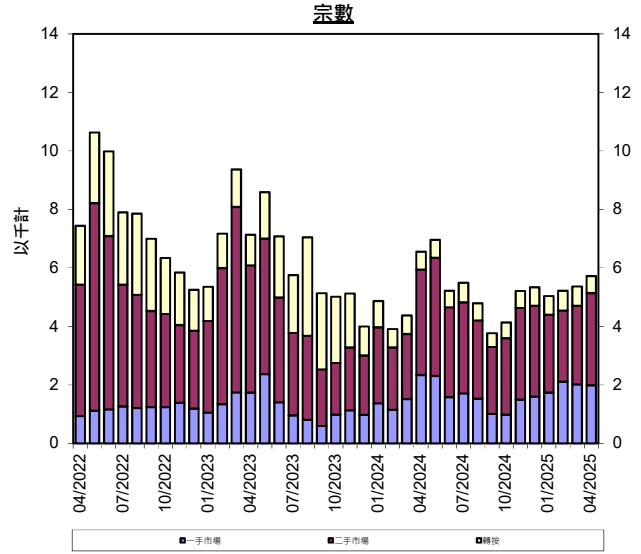
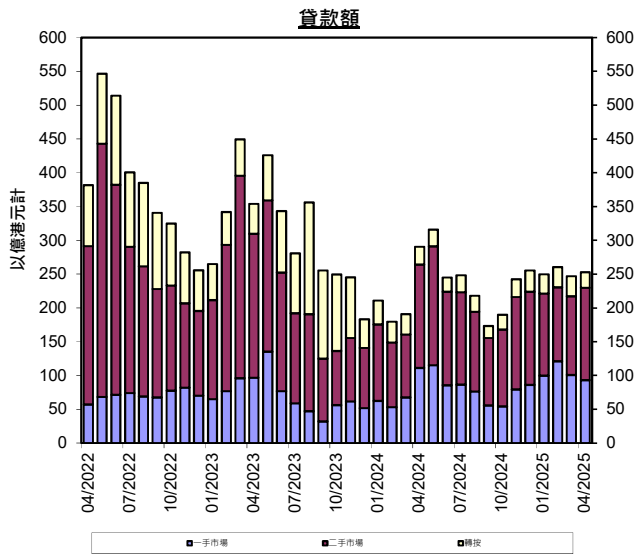
|                       | <u>2025年4月</u> | <u>2025年3月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                |                |
| a. 貸款額                | 1,881,867      | 1,877,714      |
| (按月變動)                | (0.2%)         | (0.1%)         |
| (按年變動)                | (1.5%)         | (1.3%)         |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                |                |
| 政府資助計劃:               |                |                |
| - 貸款額                 | 2,538          | 2,569          |
| - 宗數                  | 1,289          | 1,295          |
| 私營機構提供的計劃:            |                |                |
| - 貸款額                 | 18,901         | 19,011         |
| - 宗數                  | 4,263          | 4,277          |
| c. 拖欠比率 (%)           |                |                |
| - 超過3個月               | 0.13           | 0.13           |
| - 超過6個月               | 0.09           | 0.08           |
| 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                 | 1              | 1              |
| - 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    | 91.8%          | 90.4%          |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 2.3%           | 3.2%           |
| c. 固定利率               | 1.8%           | 2.1%           |
| d. 其他                 | 4.1%           | 4.3%           |

\* 低於0.05%

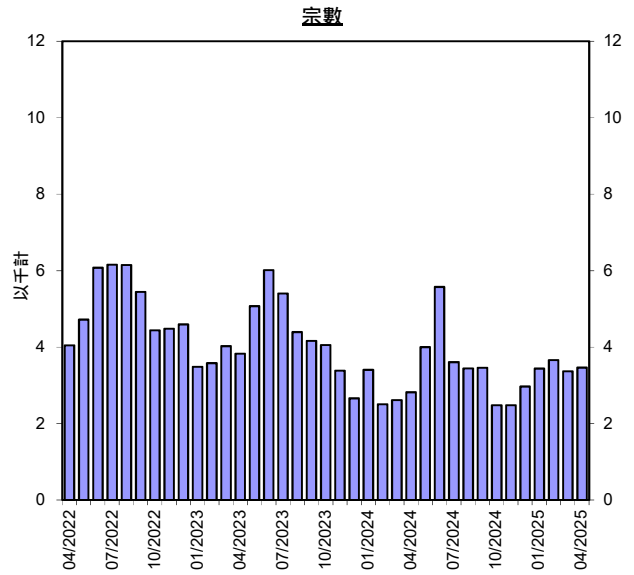
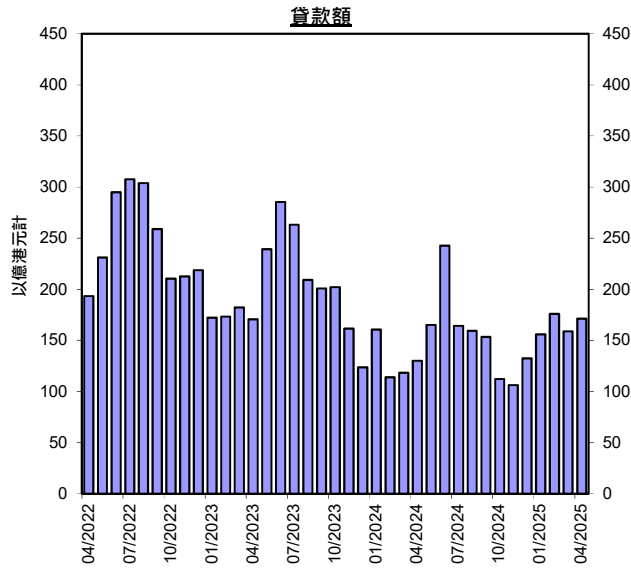
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。