

住宅按揭統計調查
2025年10月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	2025年10月	2025年9月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	8,255	8,316
(按月變動)	(-0.7%)	(-1.1%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	31,342	31,353
(按月變動)	(0%)	(9.4%)
b. 宗數	6,305	6,569
(按月變動)	(-4%)	(5.6%)
c. 平均貸款額	4.97	4.77
d. 按揭比率 (%)	61.5	62.2
e. 貸款合約期 (月)	319	320
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	100	52
- 宗數	28	21
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	12,363	12,623
- 二手市場	16,018	15,497
- 轉按	2,962	3,232
宗數		
- 一手市場	2,225	2,430
- 二手市場	3,459	3,486
- 轉按	621	653
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	29,568	28,986
- 宗數	5,902	6,037
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	20,136	20,857
(按月變動)	(-3.5%)	(9.7%)
b. 宗數	4,374	4,825
(按月變動)	(-9.3%)	(13.6%)

(金額以百萬港元計)

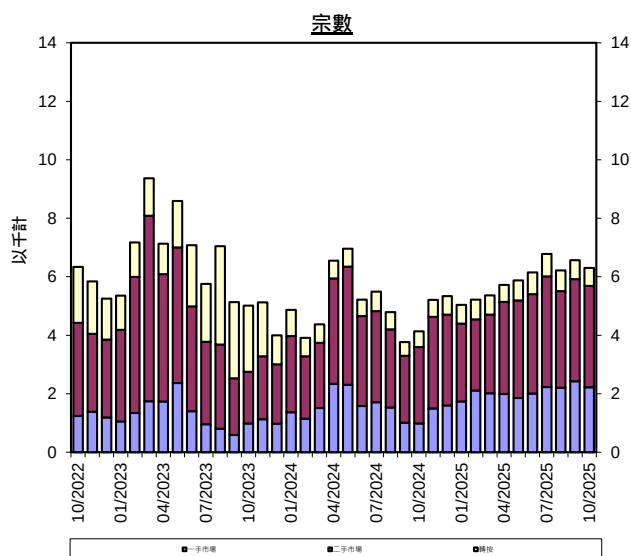
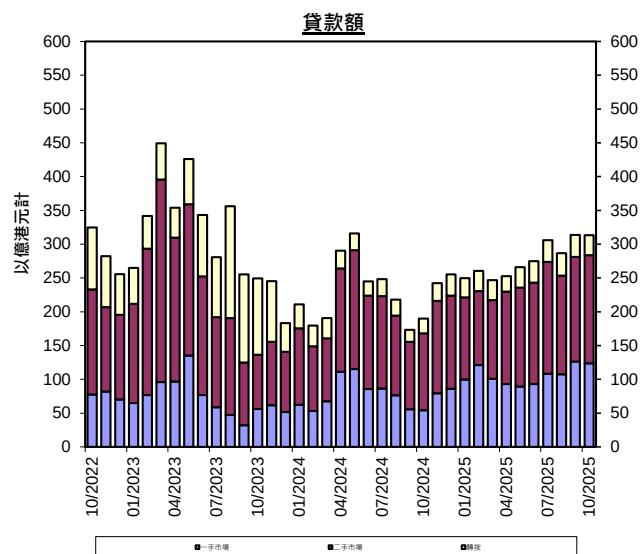
	<u>2025年10月</u>	<u>2025年9月</u>
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,907,407	1,891,402
(按月變動)	(0.8%)	(0.2%)
(按年變動)	(1.8%)	(1%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,475	2,490
- 宗數	1,212	1,226
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	17,810	18,049
- 宗數	4,127	4,175
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.13	0.13
- 超過6個月	0.09	0.09
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 按揭貸款撇帳		
a. 當月撇帳額	1	1
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	5	5
- 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	91.9%	92.6%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.3%	1.5%
c. 固定利率	3.7%	2.6%
d. 其他	3.1%	3.2%

* 低於0.05%

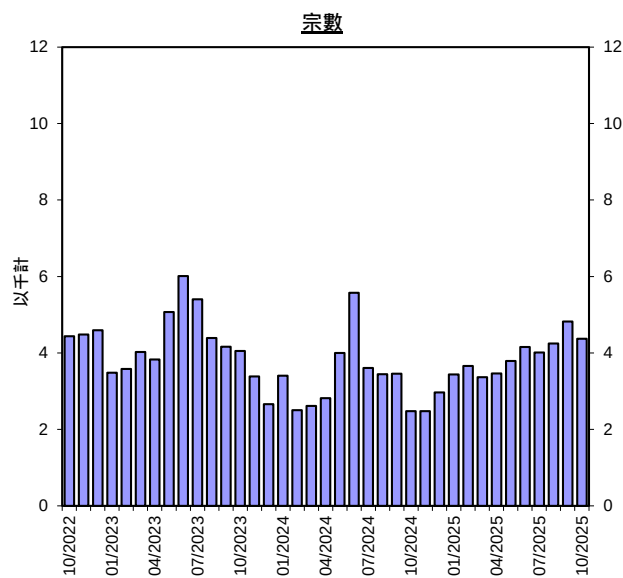
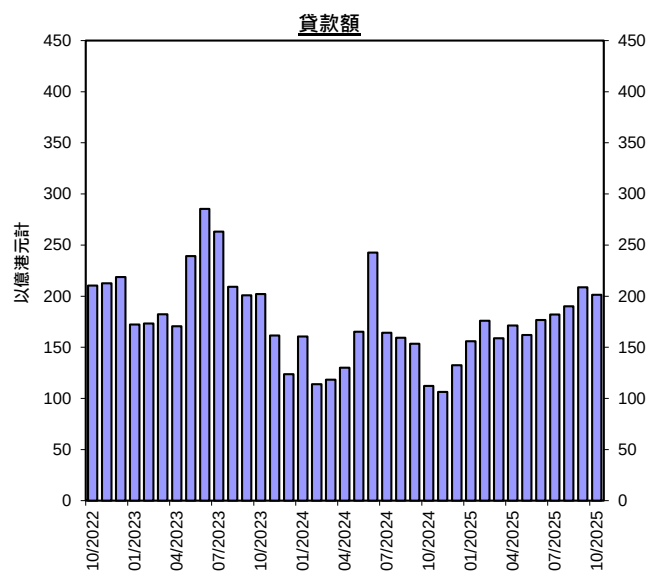
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

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。