

**住宅按揭統計調查**  
**2013年7月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2013年7月</u>	<u>2013年6月</u>
<b>1. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額	12,199	12,822
(按月變動)	(-4.9%)	(-11.3%)
b. 宗數	4,770	4,753
(按月變動)	(0.4%)	(-9.2%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額	15,842	15,651
(按月變動)	(1.2%)	(1.2%)
b. 宗數	6,140	5,925
(按月變動)	(3.6%)	(2.2%)
c. 平均貸款額	2.58	2.64
d. 按揭比率 (%)	55.6	55.1
e. 貸款合約期 (月)	300	303
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	142	119
- 宗數	37	33
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	1,138	1,777
- 二手市場	11,855	11,416
- 轉按	2,850	2,457
宗數		
- 一手市場	269	410
- 二手市場	4,411	4,228
- 轉按	1,460	1,287
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	11,931	12,426
- 宗數	4,489	4,571
i. 貸款申請宗數	8,424	9,301
(按月變動)	(-9.4%)	(7.1%)

(金額以百萬港元計)

2013年7月

2013年6月

**3. 未償還按揭貸款**

a. 貸款額	898,394	896,927
(按月變動)	(0.2%)	(0.5%)
(按年變動)	(8.5%)	(8.9%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	7,634	7,747
- 宗數	17,079	17,286
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,714	8,826
- 宗數	3,995	4,114
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.01	0.01
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00

**4. 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	4	5
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

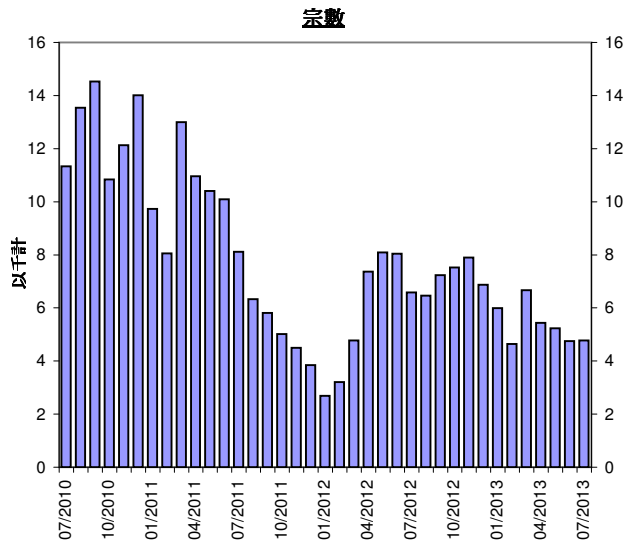
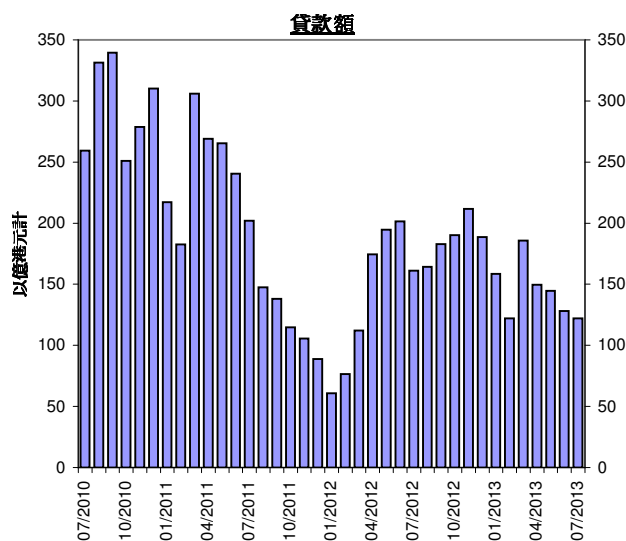
**5. 當月新批按揭貸款的利率**

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	56.6%	66.5%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	42.8%	42.1%
2.25厘至低於2.5厘	7.0%	17.3%
2.5厘至低於2.75厘	2.3%	2.5%
2.75厘至低於3厘	1.7%	1.9%
3厘或以上	2.8%	2.7%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	39.9%	30.2%
c. 固定利率	1.3%	2.1%
d. 其他	2.2%	1.2%

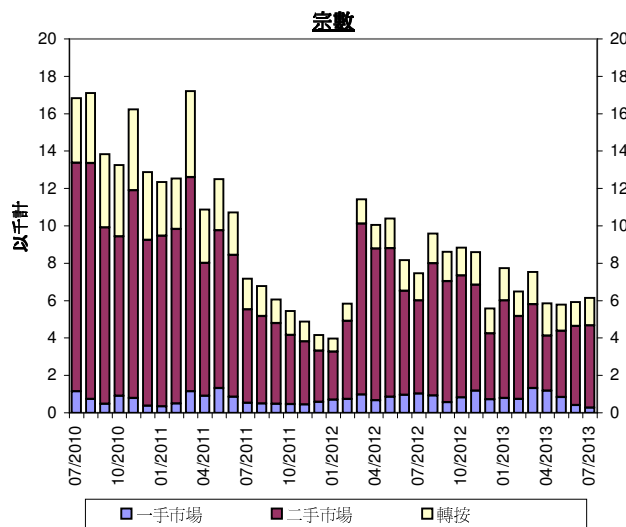
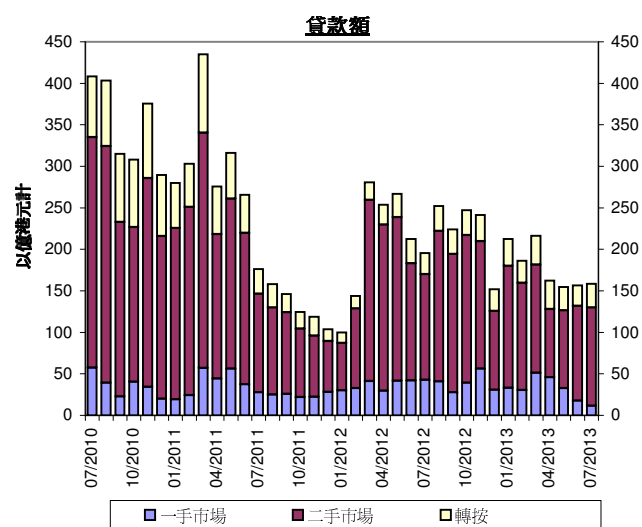
\* 低於0.05%

## 香港住宅按揭貸款

### 當月新取用按揭貸款



### 當月新批出按揭貸款



## 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。