

住宅按揭統計調查
2013年11月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2013年11月</u>	<u>2013年10月</u>
1. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	11,162	11,207
(按月變動)	(-0.4%)	(-3.6%)
b. 宗數	4,259	4,264
(按月變動)	(-0.1%)	(-5.5%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	14,602	14,915
(按月變動)	(-2.1%)	(10.3%)
b. 宗數	5,241	5,535
(按月變動)	(-5.3%)	(12.9%)
c. 平均貸款額	2.79	2.69
d. 按揭比率 (%)	54.5	55.3
e. 貸款合約期 (月)	301	302
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	163	165
- 宗數	28	36
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	3,475	3,557
- 二手市場	8,036	8,568
- 轉按	3,090	2,789
宗數		
- 一手市場	968	1,043
- 二手市場	2,842	3,108
- 轉按	1,431	1,384
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	11,559	11,571
- 宗數	4,044	4,220
i. 貸款申請宗數	7,567	8,587
(按月變動)	(-11.9%)	(14.1%)

(金額以百萬港元計)

2013年11月 2013年10月

3. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	903,633	901,894
(按月變動)	(0.2%)	(0.2%)
(按年變動)	(5.5%)	(6.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	7,179	7,285
- 宗數	16,097	16,316
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,414	8,486
- 宗數	3,814	3,870
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.01
- 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	6	7
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

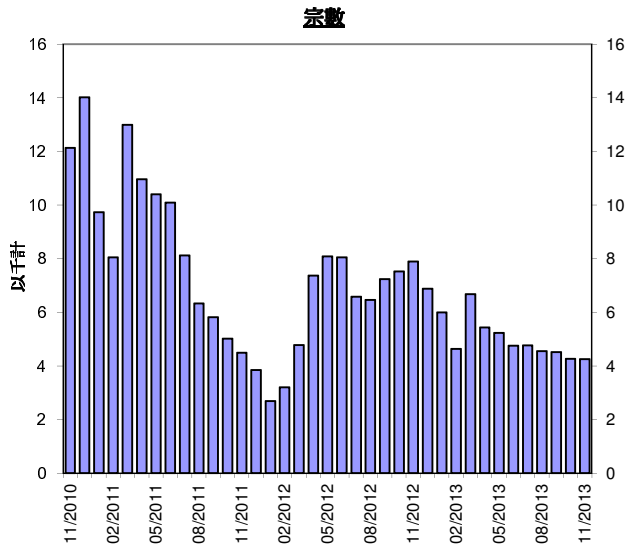
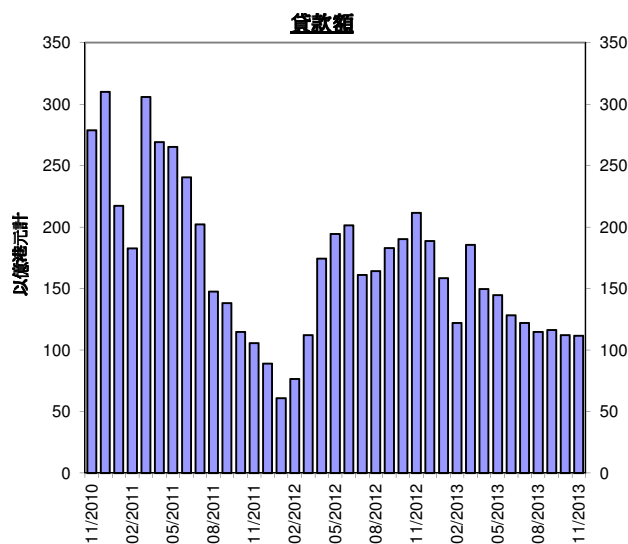
5. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	67.1%	71.7%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	56.7%	62.2%
2.25厘至低於2.5厘	4.4%	3.8%
2.5厘至低於2.75厘	1.7%	1.7%
2.75厘至低於3厘	1.6%	1.4%
3厘或以上	2.7%	2.6%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	30.5%	26.3%
c. 固定利率	0.5%	0.3%
d. 其他	1.9%	1.7%

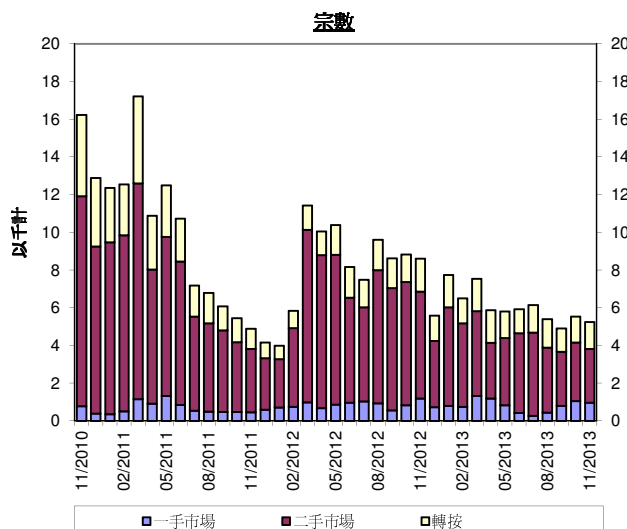
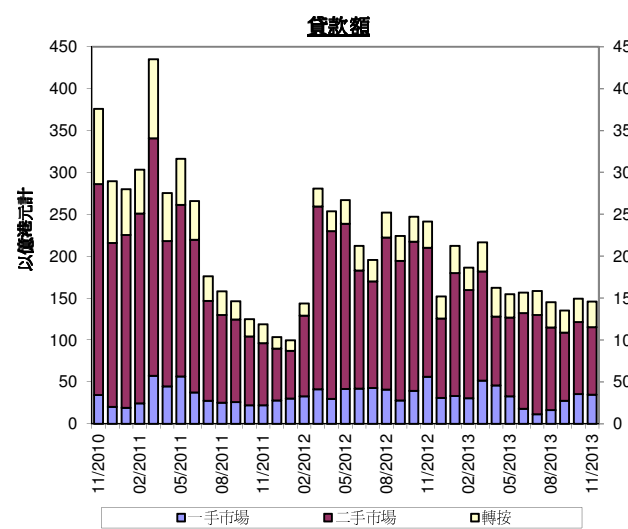
* 低於0.05%

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。