

住宅按揭統計調查
2017年1月的調查結果

| | (金額以百萬港元計) | |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>2017年1月</u> | <u>2016年12月</u> |
| 1. 當月貸款申請 | | |
| a. 宗數 (按月變動) | 9,914 (-5.6%) | 10,505 (-26.0%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 (按月變動) | 28,280 (-12.9%) | 32,470 (-15.7%) |
| b. 宗數 (按月變動) | 7,678 (-14.3%) | 8,961 (-16.0%) |
| c. 平均貸款額 | 3.68 | 3.62 |
| d. 按揭比率 (%) | 50.1 | 50.8 |
| e. 貸款合約期 (月) | 312 | 314 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 1,174 | 1,244 |
| - 宗數 | 213 | 250 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 6,851 | 8,249 |
| - 二手市場 | 13,459 | 15,099 |
| - 轉按 | 7,970 | 9,122 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 1,462 | 1,811 |
| - 二手市場 | 3,662 | 4,180 |
| - 轉按 | 2,554 | 2,970 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 22,694 | 24,012 |
| - 宗數 | 6,104 | 6,593 |
| 3. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 (按月變動) | 25,162 (-14.9%) | 29,556 (11.7%) |
| b. 宗數 (按月變動) | 6,933 (-16.7%) | 8,323 (7.2%) |

(金額以百萬港元計)

| | 2017年1月 | 2016年12月 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,126,180 | 1,118,657 |
| (按月變動) | (0.7%) | (0.9%) |
| (按年變動) | (4.7%) | (4.2%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 4,546 | 4,612 |
| - 宗數 | 8,618 | 8,776 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 16,428 | 15,792 |
| - 宗數 | 4,704 | 4,583 |
| c. 拖欠比率 (%) | | |
| - 超過3個月 | 0.03 | 0.03 |
| - 超過6個月 | 0.02 | 0.02 |
| 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 | 93.5% | 94.9% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考 | 2.6% | 2.5% |
| c. 固定利率 | 1.8% | 0.8% |
| d. 其他 | 2.1% | 1.8% |

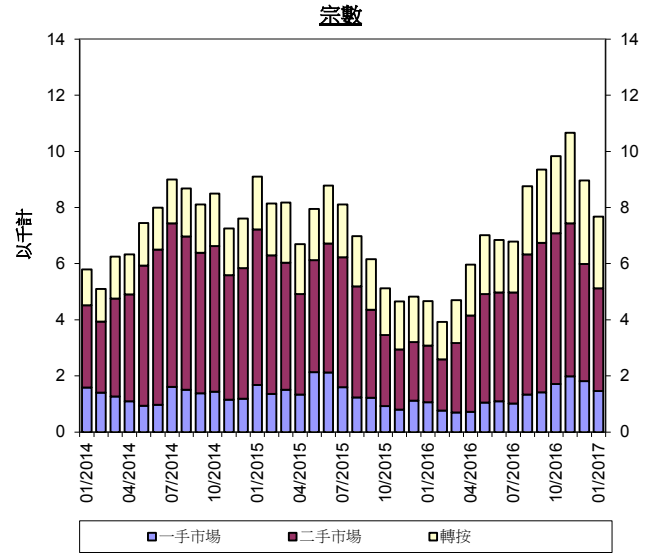
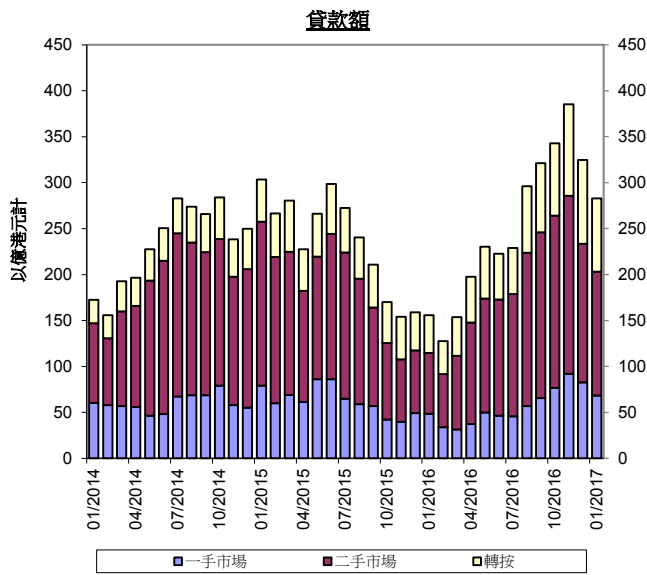
* 低於0.05%

註:

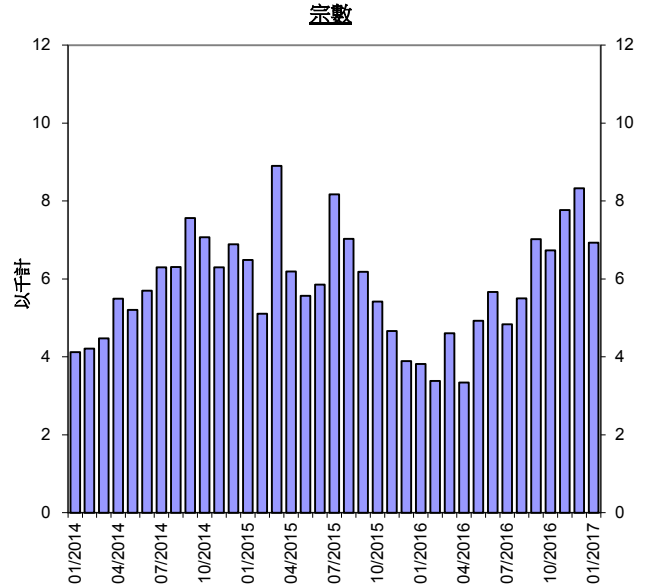
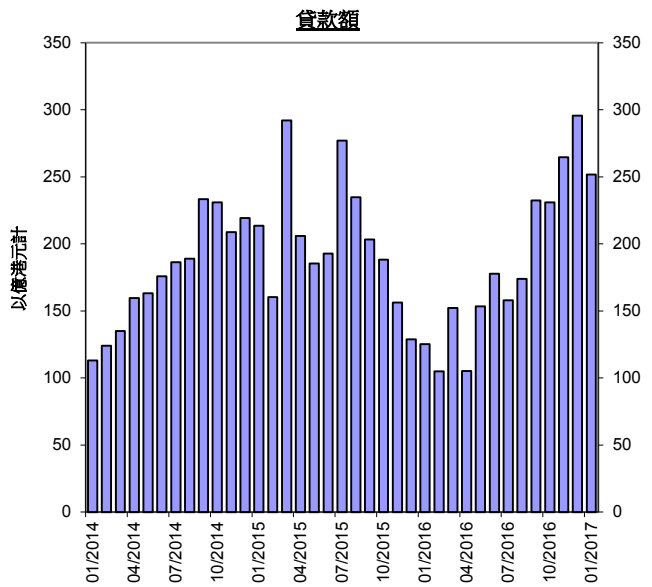
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

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。