

住宅按揭統計調查  
2017年9月的調查結果

|                     | (金額以百萬港元計) |          |
|---------------------|------------|----------|
|                     | 2017年9月    | 2017年8月  |
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |            |          |
| a. 宗數               | 11,376     | 10,908   |
| (按月變動)              | (4.3%)     | (20.0%)  |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |            |          |
| a. 貸款額              | 29,537     | 30,061   |
| (按月變動)              | (-1.7%)    | (-10.8%) |
| b. 宗數               | 7,726      | 7,997    |
| (按月變動)              | (-3.4%)    | (-9.9%)  |
| c. 平均貸款額            | 3.82       | 3.76     |
| d. 按揭比率 (%)         | 48.0       | 48.3     |
| e. 貸款合約期 (月)        | 314        | 315      |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |            |          |
| - 貸款額               | 1,040      | 1,126    |
| - 宗數                | 190        | 206      |
| g. 物業交易類別           |            |          |
| 貸款額                 |            |          |
| - 一手市場              | 6,311      | 5,922    |
| - 二手市場              | 13,921     | 13,315   |
| - 轉按                | 9,305      | 10,824   |
| 宗數                  |            |          |
| - 一手市場              | 1,210      | 1,091    |
| - 二手市場              | 3,748      | 3,666    |
| - 轉按                | 2,768      | 3,240    |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |            |          |
| - 貸款額               | 23,187     | 24,326   |
| - 宗數                | 6,121      | 6,379    |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |            |          |
| a. 貸款額              | 27,806     | 28,091   |
| (按月變動)              | (-1.0%)    | (-13.3%) |
| b. 宗數               | 7,137      | 7,561    |
| (按月變動)              | (-5.6%)    | (-10.4%) |

(金額以百萬港元計)

|                       | 2017年9月   | 2017年8月   |
|-----------------------|-----------|-----------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |           |           |
| a. 貸款額                | 1,186,856 | 1,178,118 |
| (按月變動)                | (0.7%)    | (0.5%)    |
| (按年變動)                | (8.4%)    | (8.2%)    |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |           |           |
| 政府資助計劃:               |           |           |
| - 貸款額                 | 4,267     | 4,286     |
| - 宗數                  | 7,612     | 7,689     |
| 私營機構提供的計劃:            |           |           |
| - 貸款額                 | 20,323    | 19,407    |
| - 宗數                  | 5,294     | 5,180     |
| c. 拖欠比率 (%)           |           |           |
| - 超過3個月               | 0.02      | 0.03      |
| - 超過6個月               | 0.02      | 0.02      |
| 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                 | 0         | 0         |
| - 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    | 93.4%     | 95.4%     |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 2.2%      | 2.1%      |
| c. 固定利率               | 1.8%      | 1.1%      |
| d. 其他                 | 2.6%      | 1.4%      |

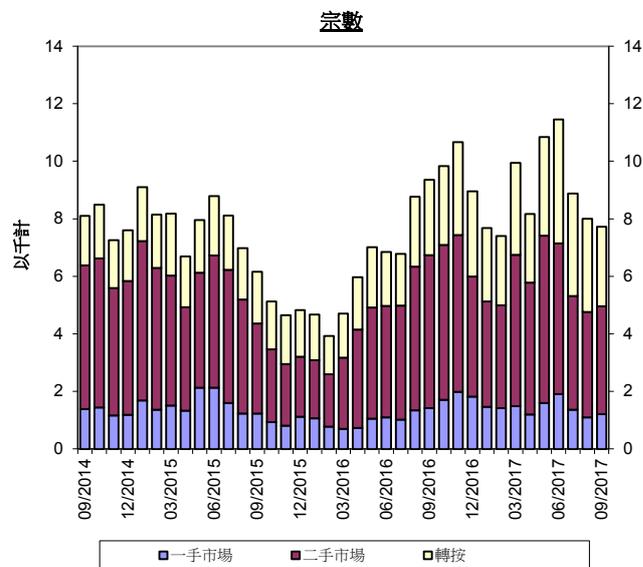
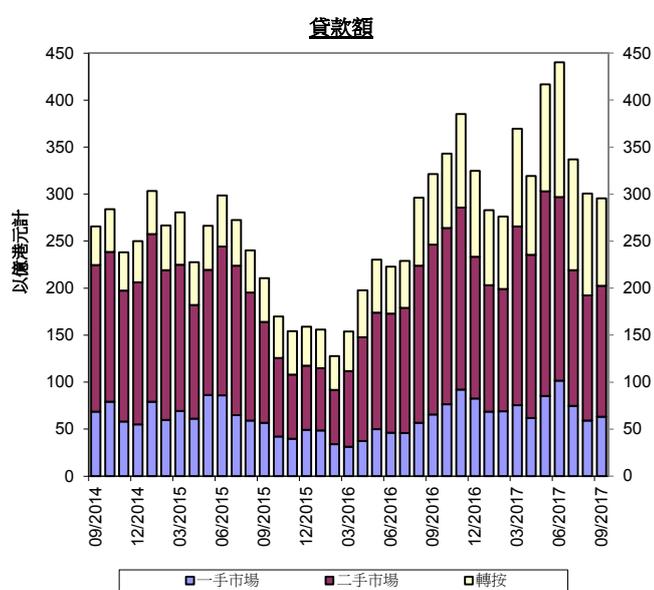
\* 低於0.05%

註:

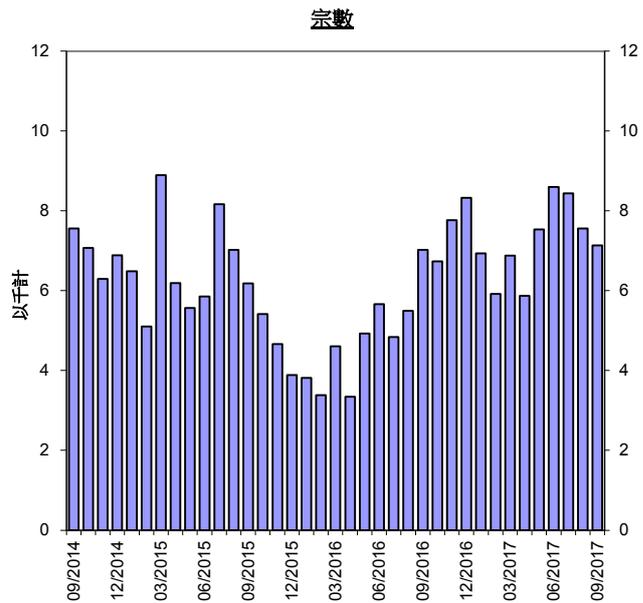
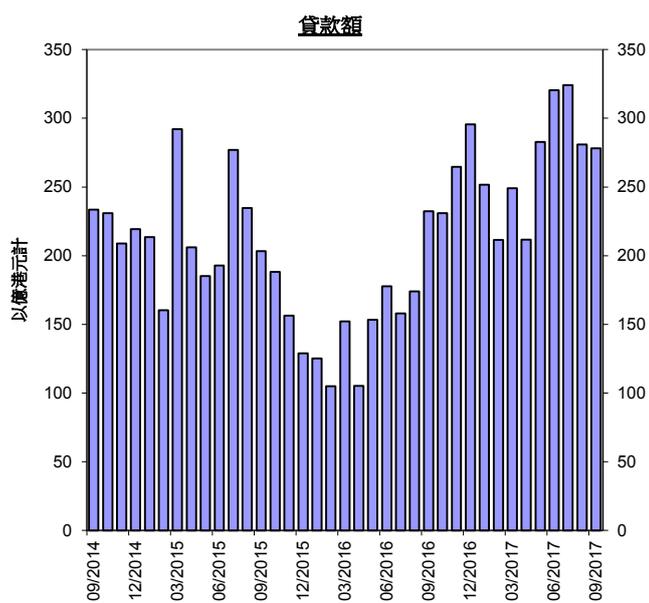
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

## 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。