

住宅按揭統計調查
2019年1月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	2019年1月	2018年12月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數 (按月變動)	11,496 (54.6%)	7,435 (-21.2%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	27,985 (18.9%)	23,532 (-20.7%)
b. 宗數 (按月變動)	6,963 (22.2%)	5,699 (-22.4%)
c. 平均貸款額	4.02	4.13
d. 按揭比率 (%)	46.0	46.3
e. 貸款合約期 (月)	316	320
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,661	766
- 宗數	320	153
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	7,226	6,506
- 二手市場	10,863	7,722
- 轉按	9,896	9,304
宗數		
- 一手市場	1,435	1,247
- 二手市場	2,794	1,991
- 轉按	2,734	2,461
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	22,206	19,568
- 宗數	5,490	4,743
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	29,829 (39.7%)	21,349 (-17.6%)
b. 宗數 (按月變動)	7,100 (32.6%)	5,353 (-16.4%)

(金額以百萬港元計)

	2019年1月	2018年12月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,324,737	1,311,270
(按月變動)	(1%)	(0.4%)
(按年變動)	(9.2%)	(8.7%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,602	3,651
- 宗數	5,981	6,123
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	23,913	23,202
- 宗數	5,676	5,559
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
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	0	0
- 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	49.3%	46.6%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	48%	51.6%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	2.7%	1.8%

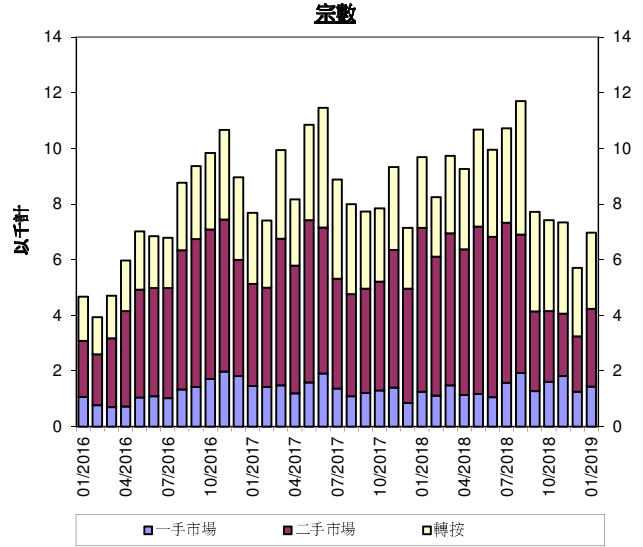
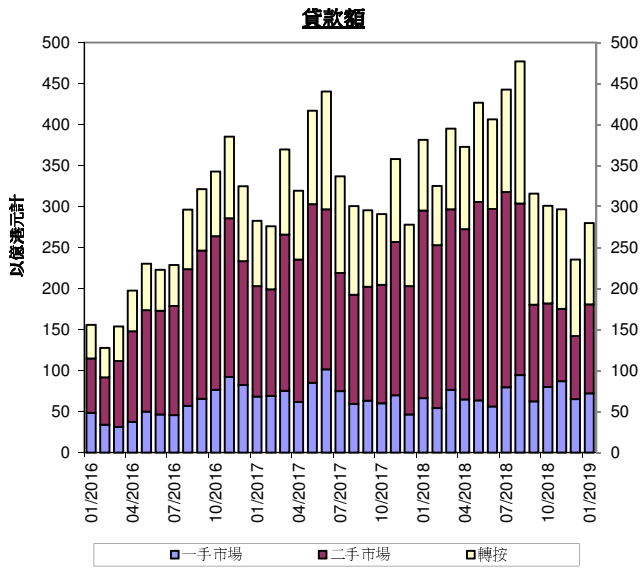
* 低於0.05%

註:

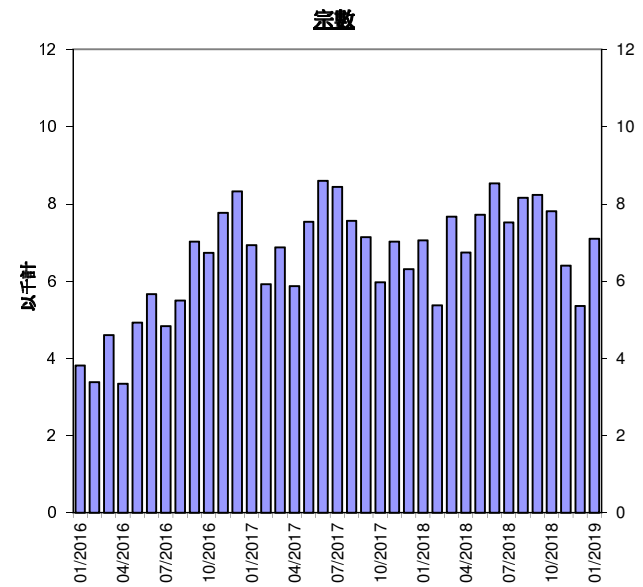
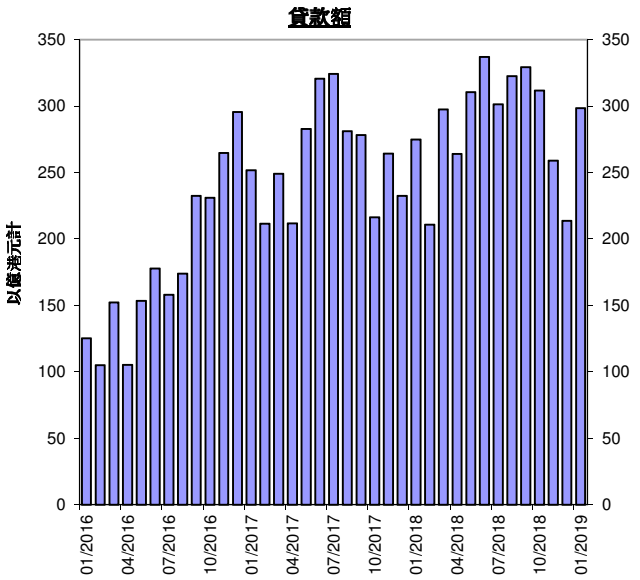
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

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。