

住宅按揭統計調查
2020年8月的調查結果

(金額以百萬港元計)

| | 2020年8月 | (經修訂) 2020年7月 |
|---------------------|----------|------------------|
| 1. 當月貸款申請 | | |
| a. 宗數 | 10,846 | 13,246 |
| (按月變動) | (-18.1%) | (-4.2%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 37,738 | 42,959 |
| (按月變動) | (-12.2%) | (-9.8%) |
| b. 宗數 | 7,918 | 9,019 |
| (按月變動) | (-12.2%) | (-10.1%) |
| c. 平均貸款額 | 4.77 | 4.76 |
| d. 按揭比率 (%) | 56.7 | 58.3 |
| e. 貸款合約期 (月) | 329 | 330 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 724 | 670 |
| - 宗數 | 121 | 110 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 6,465 | 8,209 |
| - 二手市場 | 26,223 | 29,748 |
| - 轉按 | 5,050 | 5,002 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 1,299 | 1,628 |
| - 二手市場 | 5,220 | 5,976 |
| - 轉按 | 1,399 | 1,415 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 33,893 | 37,793 |
| - 宗數 | 6,990 | 7,766 |
| 3. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 30,300 | 31,410 |
| (按月變動) | (-3.5%) | (7.3%) |
| b. 宗數 | 6,459 | 6,806 |
| (按月變動) | (-5.1%) | (-1.4%) |

(金額以百萬港元計)

| | 2020年8月 | (經修訂) 2020年7月 |
|-----------------------|-----------|------------------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,544,172 | 1,531,044 |
| (按月變動) | (0.9%) | (0.9%) |
| (按年變動) | (7.9%) | (8.1%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 3,210 | 3,183 |
| - 宗數 | 4,066 | 4,127 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 27,959 | 27,929 |
| - 宗數 | 6,360 | 6,365 |
| c. 拖欠比率 (%) | | |
| - 超過3個月 | 0.04 | 0.04 |
| - 超過6個月 | 0.03 | 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 | 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 | 92.9% | 91.6% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考 | 4.2% | 5.1% |
| c. 固定利率 | 0% | 0% |
| d. 其他 | 2.9% | 3.2% |

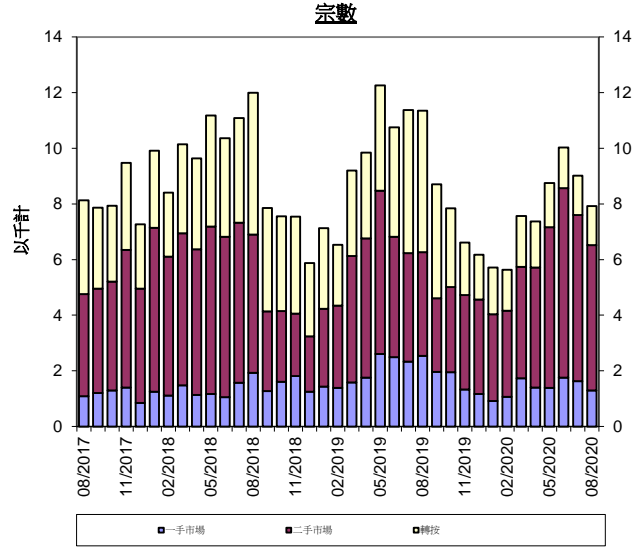
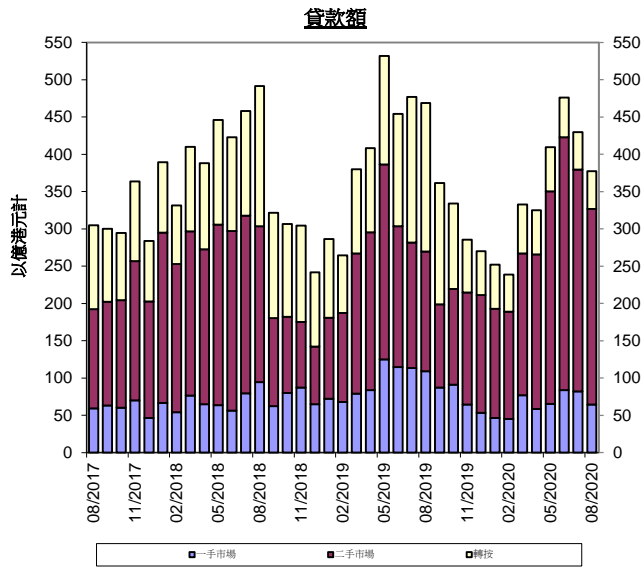
* 低於0.05%

註:

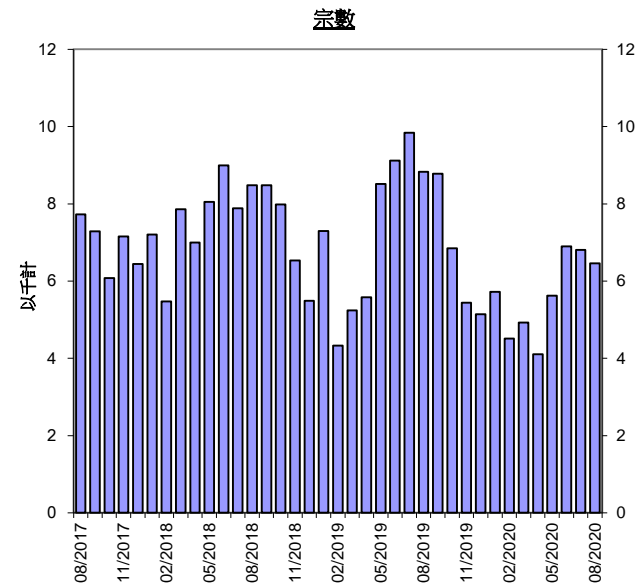
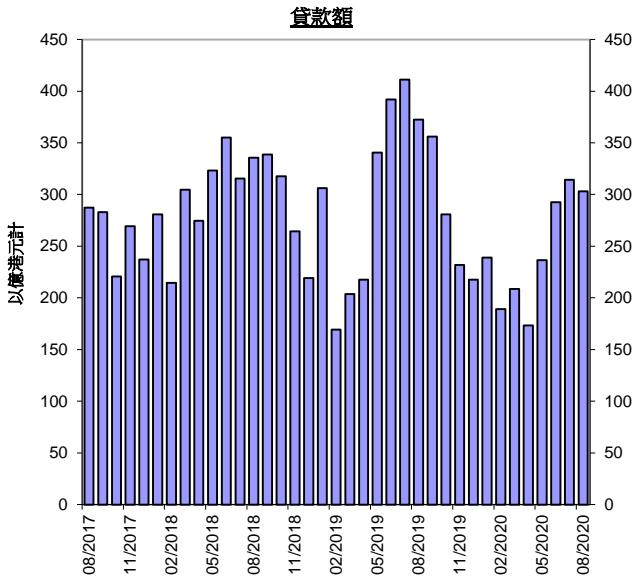
1. 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。
2. 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。2020年7月經修訂的調查結果亦已經刊載於是次新聞稿作參考。

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。