

住宅按揭統計調查
2021年7月的調查結果

(金額以百萬港元計)

| | 2021年7月 | 2021年6月 |
|---------------------|---------|---------|
| 1. 當月貸款申請 | | |
| a. 宗數 | 15,176 | 15,326 |
| (按月變動) | (-1%) | (-3.6%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 54,396 | 58,381 |
| (按月變動) | (-6.8%) | (3%) |
| b. 宗數 | 10,952 | 11,477 |
| (按月變動) | (-4.6%) | (-0.9%) |
| c. 平均貸款額 | 4.97 | 5.09 |
| d. 按揭比率 (%) | 55.8 | 56.2 |
| e. 貸款合約期 (月) | 330 | 329 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 637 | 838 |
| - 宗數 | 96 | 129 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 6,888 | 8,387 |
| - 二手市場 | 38,021 | 39,233 |
| - 轉按 | 9,487 | 10,761 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 1,241 | 1,434 |
| - 二手市場 | 7,493 | 7,623 |
| - 轉按 | 2,218 | 2,420 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 48,517 | 52,479 |
| - 宗數 | 9,673 | 10,183 |
| 3. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 39,266 | 39,090 |
| (按月變動) | (0.4%) | (9.5%) |
| b. 宗數 | 8,054 | 8,226 |
| (按月變動) | (-2.1%) | (8.9%) |

(金額以百萬港元計)

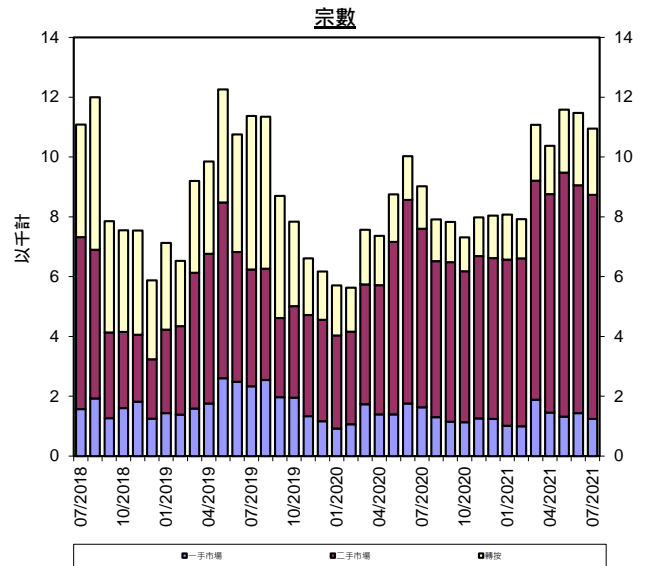
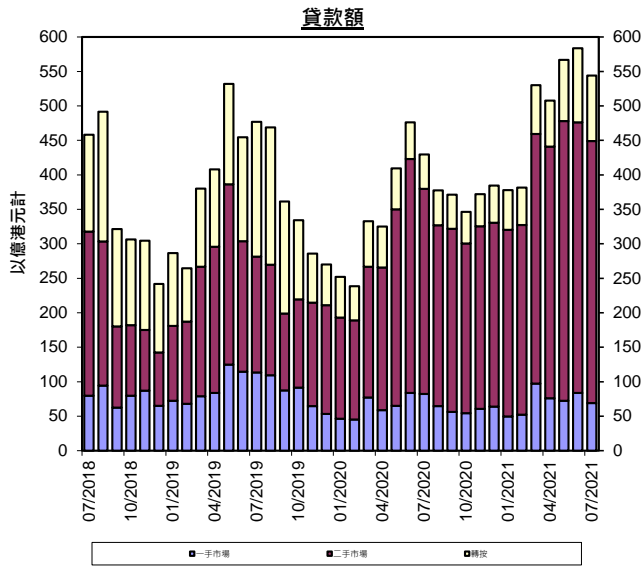
| | 2021年7月 | 2021年6月 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,663,765 | 1,648,588 |
| (按月變動) | (0.9%) | (1%) |
| (按年變動) | (8.7%) | (8.6%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 3,101 | 3,108 |
| - 宗數 | 3,319 | 3,404 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 27,655 | 27,820 |
| - 宗數 | 6,269 | 6,325 |
| c. 拖欠比率 (%) | | |
| - 超過3個月 | 0.03 | 0.04 |
| - 超過6個月 | 0.02 | 0.03 |
| 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 | 96.5% | 96.4% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考 | 1.2% | 1.4% |
| c. 固定利率 | 0.1% | 0% |
| d. 其他 | 2.2% | 2.1% |

* 低於0.05%

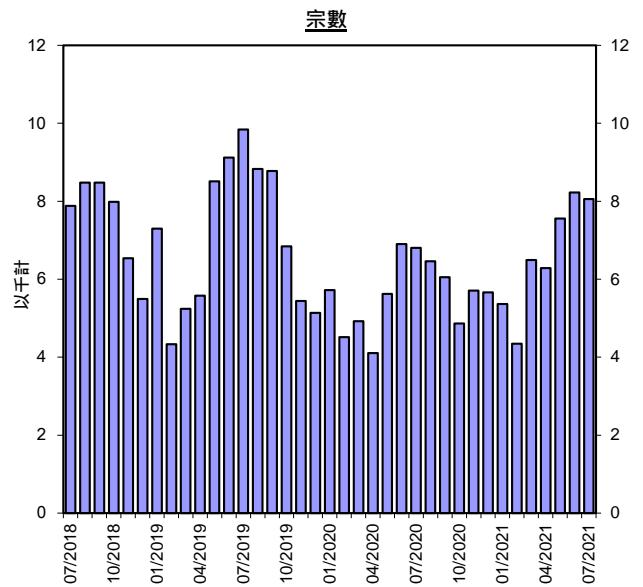
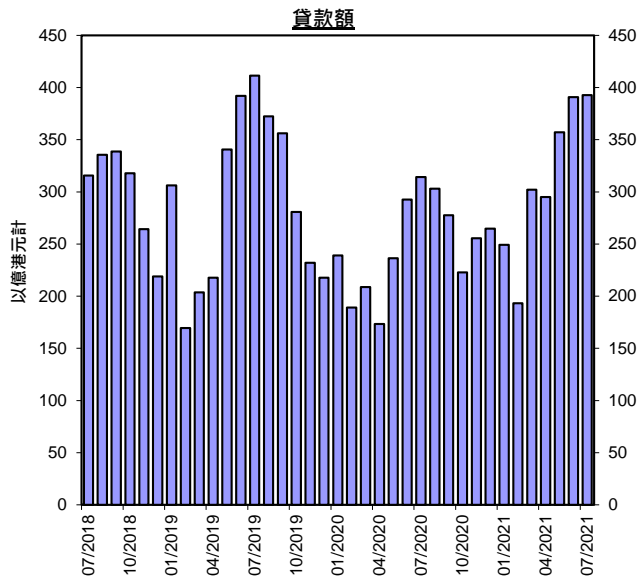
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

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。