

住宅按揭統計調查  
2023年5月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	<u>2023年5月</u>	<u>2023年4月</u>
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數	9,530	8,368
(按月變動)	(13.9%)	(-27.6%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額	42,589	35,396
(按月變動)	(20.3%)	(-21.2%)
b. 宗數	8,591	7,132
(按月變動)	(20.5%)	(-23.8%)
c. 平均貸款額	4.96	4.96
d. 按揭比率 (%)	57.5	58.9
e. 貸款合約期 (月)	330	331
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	311	312
- 宗數	65	50
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	13,521	9,664
- 二手市場	22,407	21,297
- 轉按	6,662	4,435
宗數		
- 一手市場	2,363	1,735
- 二手市場	4,643	4,353
- 轉按	1,585	1,044
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	39,459	33,740
- 宗數	7,947	6,766
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額	23,919	17,056
(按月變動)	(40.2%)	(-6.5%)
b. 宗數	5,071	3,832
(按月變動)	(32.3%)	(-4.8%)

(金額以百萬港元計)

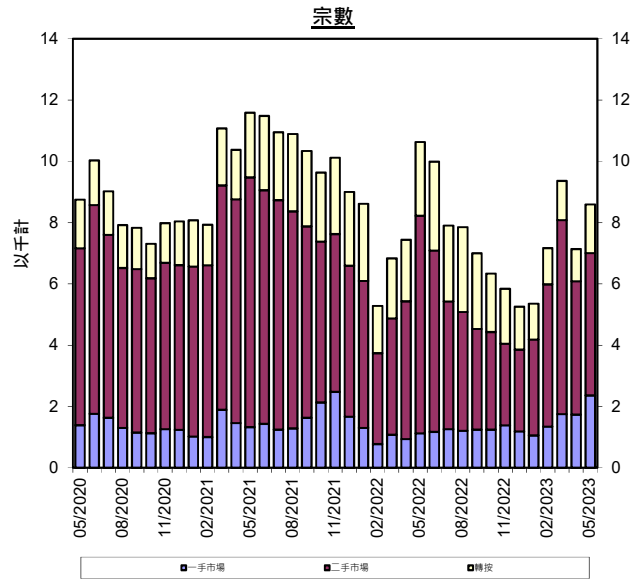
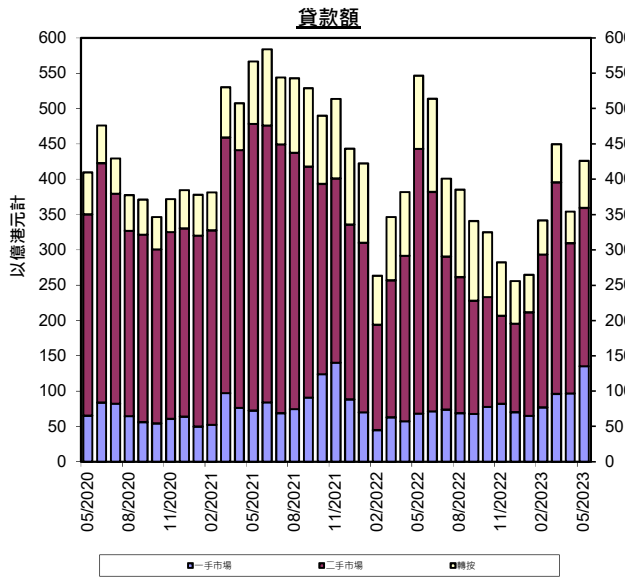
	<u>2023年5月</u>	<u>2023年4月</u>
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,828,924	1,822,820
(按月變動)	(0.3%)	(0.2%)
(按年變動)	(3.5%)	(3.4%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,724	2,732
- 宗數	1,882	1,933
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	22,990	23,130
- 宗數	4,990	5,010
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.07	0.06
- 超過6個月	0.04	0.04
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	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	94%	93.9%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	2.8%	2.9%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	3.2%	3.2%

\* 低於0.05%

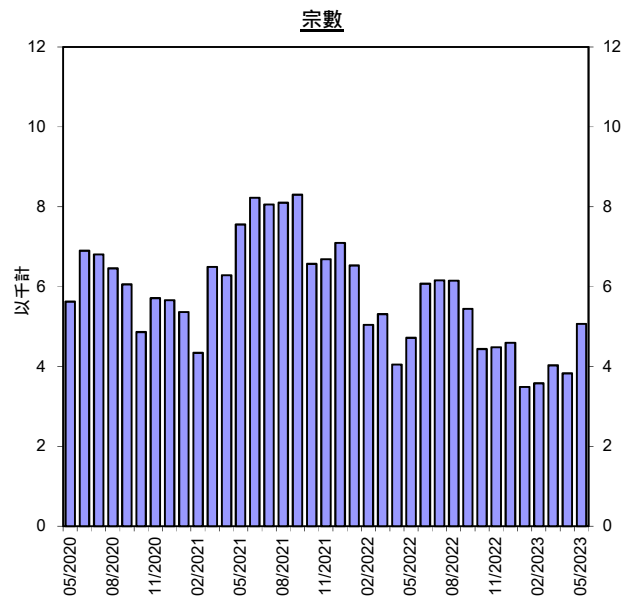
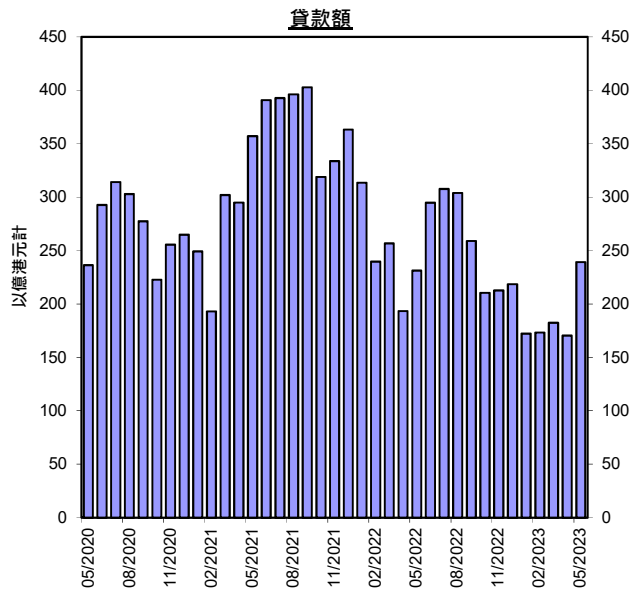
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。