

住宅按揭統計調查
2025年11月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	2025年11月	2025年10月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	8,019	8,255
(按月變動)	(-2.9%)	(-0.7%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	29,134	31,342
(按月變動)	(-7%)	(0%)
b. 宗數	5,851	6,305
(按月變動)	(-7.2%)	(-4%)
c. 平均貸款額	4.98	4.97
d. 按揭比率 (%)	61.1	61.5
e. 貸款合約期 (月)	318	319
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	85	100
- 宗數	29	28
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	10,810	12,363
- 二手市場	15,645	16,018
- 轉按	2,679	2,962
宗數		
- 一手市場	1,865	2,225
- 二手市場	3,364	3,459
- 轉按	622	621
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	27,340	29,568
- 宗數	5,479	5,902
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	19,681	20,136
(按月變動)	(-2.3%)	(-3.5%)
b. 宗數	4,156	4,374
(按月變動)	(-5%)	(-9.3%)

(金額以百萬港元計)

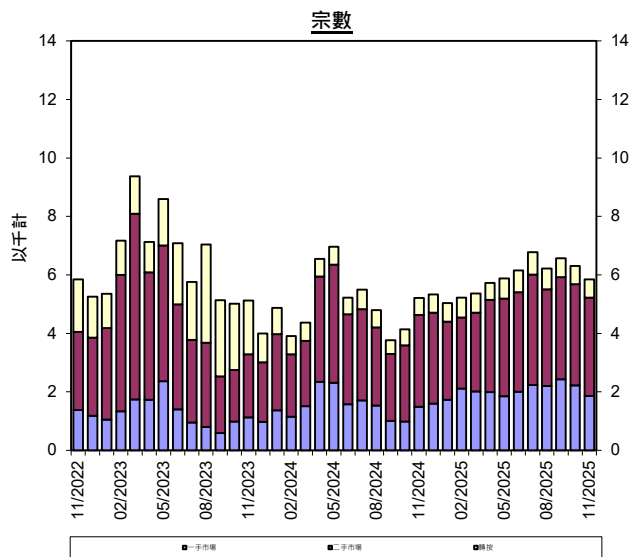
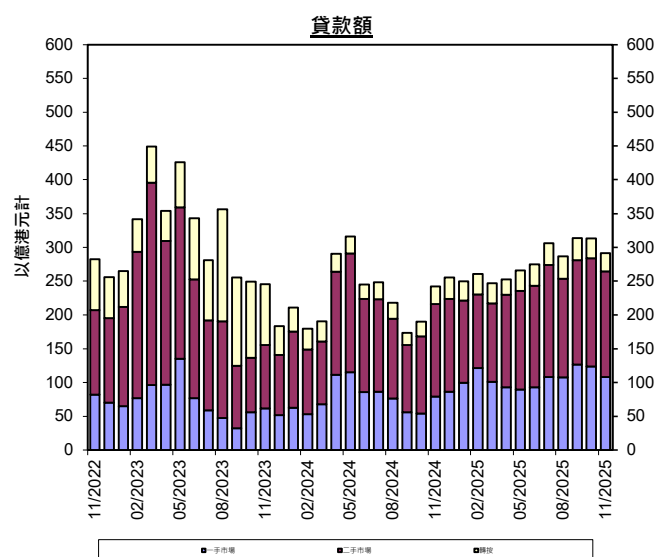
	<u>2025年11月</u>	<u>2025年10月</u>
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,913,539	1,907,407
(按月變動)	(0.3%)	(0.8%)
(按年變動)	(2.3%)	(1.8%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,446	2,475
- 宗數	1,200	1,212
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	17,681	17,810
- 宗數	4,114	4,127
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.14	0.13
- 超過6個月	0.10	0.09
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 按揭貸款撇帳		
a. 當月撇帳額	1	1
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	6	5
- 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	90.7%	91.9%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.1%	1.3%
c. 固定利率	4.4%	3.7%
d. 其他	3.8%	3.1%

* 低於0.05%

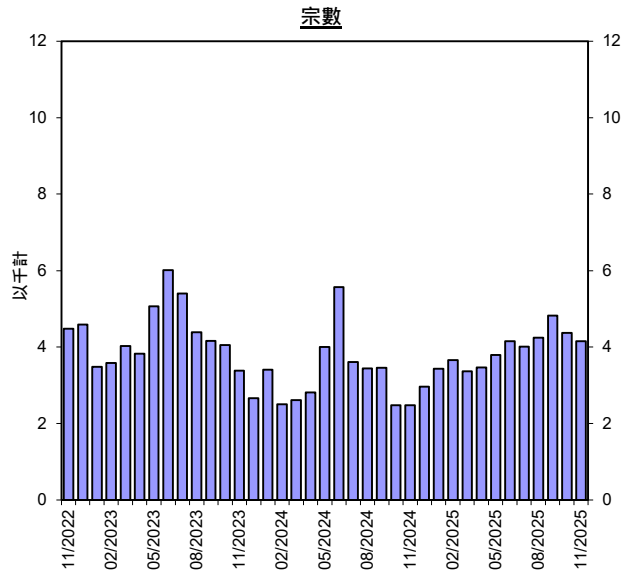
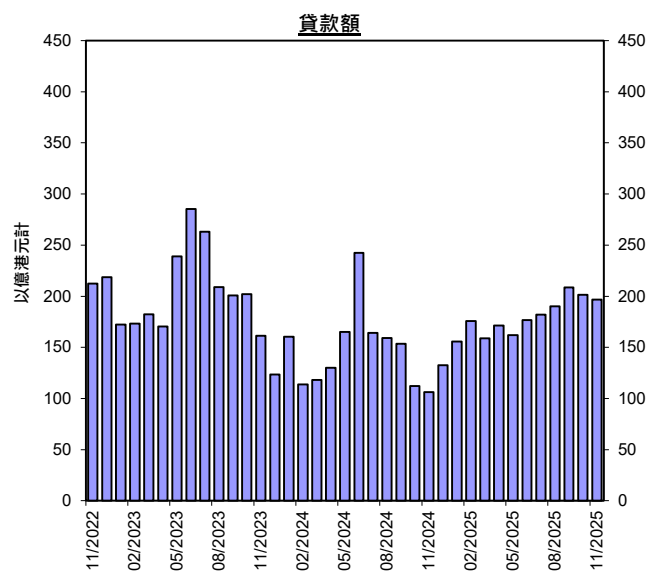
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

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。