

住宅按揭統計調查
2012年8月的調查結果

		(金額以百萬港元計)	
		<u>2012年8月</u>	<u>2012年7月</u>
1. 當月新取用按揭貸款			
a. 貸款額		16,414	16,112
(按月變動)		(+1.9%)	(-20.0%)
b. 宗數		6,459	6,584
(按月變動)		(-1.9%)	(-18.2%)
2. 當月新批出按揭貸款			
a. 貸款額		25,206	19,536
(按月變動)		(+29.0%)	(-8.1%)
b. 宗數		9,594	7,472
(按月變動)		(+28.4%)	(-8.5%)
c. 平均貸款額		2.63	2.61
d. 按揭比率 (%)		55.9	54.4
e. 貸款合約期 (月)		306	300
f. 涉及第二按揭計劃的貸款			
- 貸款額		320	314
- 宗數		71	72
g. 物業交易類別			
貸款額			
- 一手市場		4,073	4,287
- 二手市場		18,145	12,710
- 轉按		2,987	2,540
宗數			
- 一手市場		924	1,025
- 二手市場		7,065	4,990
- 轉按		1,605	1,457
h. 當月已批出但未被取用的新貸款			
- 貸款額		20,368	15,875
- 宗數		7,612	5,878
i. 貸款申請宗數		14,023	10,640
(按月變動)		(+31.8%)	(+4.0%)

(金額以百萬港元計)

2012年8月**2012年7月****3. 未償還按揭貸款**

a. 貸款額	833,933	828,244
(按月變動)	(0.7%)	(0.6%)
(按年變動)	(4.6%)	(4.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	9,229	9,388
- 宗數	20,117	20,400
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,552	8,283
- 宗數	4,536	4,551
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.01	0.01
- 超過6個月	0.00	0.00
d. 經重組貸款比率 (%)	0.01	0.01

4. 按揭貸款撇帳

a. 當月撇帳額	0	1
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	24	24
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

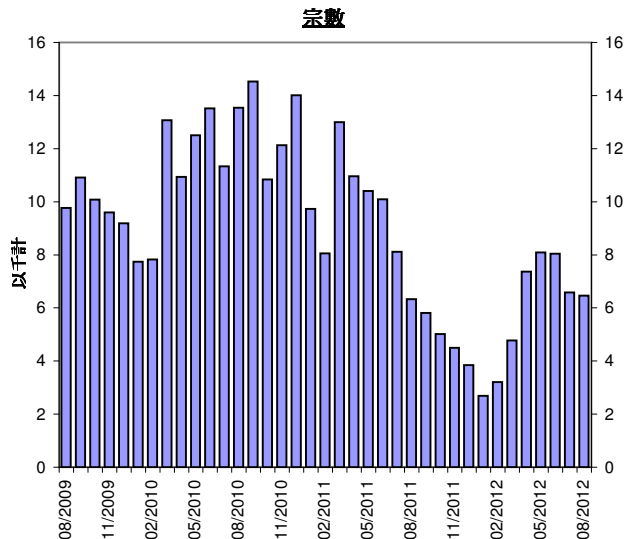
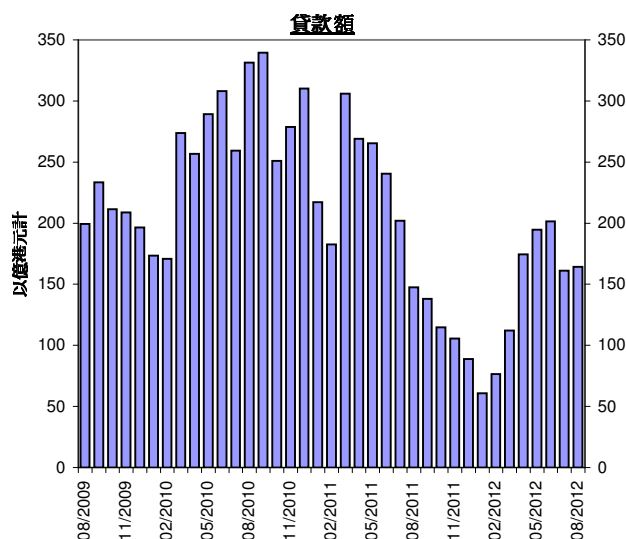
5. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	93.0%	93.4%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	82.3%	79.9%
2.25厘至低於2.5厘	5.6%	7.0%
2.5厘至低於2.75厘	1.9%	2.2%
2.75厘至低於3厘	1.1%	1.3%
3厘或以上	2.1%	3.0%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	3.9%	4.5%
c. 固定利率	0.3%	0.4%
d. 其他	2.8%	1.7%

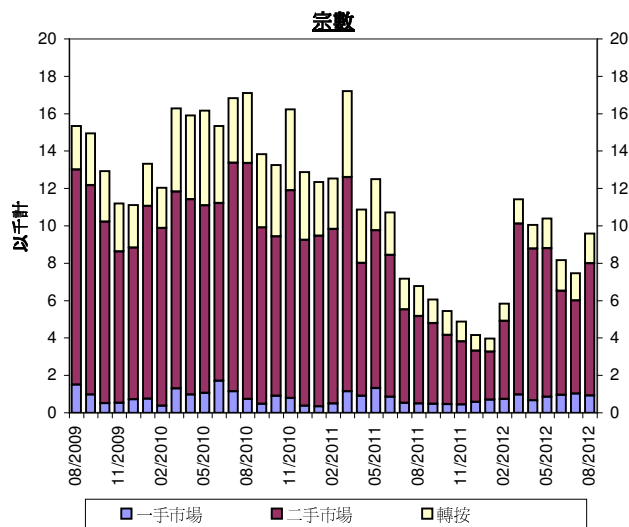
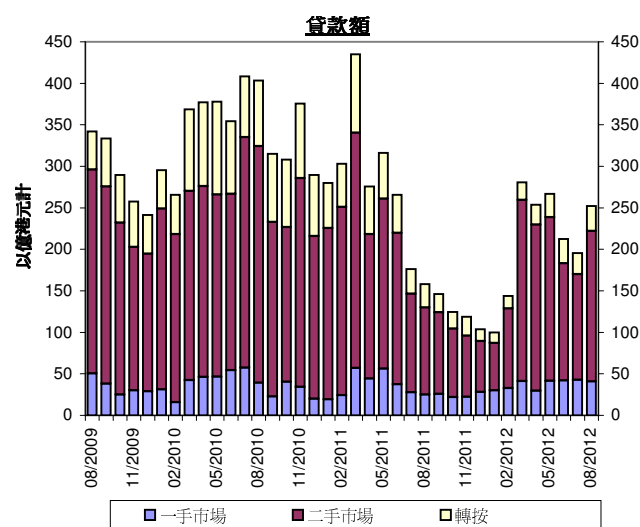
* 低於0.05%

香港住宅按揭貸款

當月新取用按揭貸款



當月新批出按揭貸款



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。