

住宅按揭統計調查
2012年11月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2012年11月</u>	<u>2012年10月</u>
1. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	21,158	19,032
(按月變動)	(+11.2%)	(+4.1%)
b. 宗數	7,893	7,524
(按月變動)	(+4.9%)	(+3.9%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	24,147	24,708
(按月變動)	(-2.3%)	(+10.3%)
b. 宗數	8,593	8,828
(按月變動)	(-2.7%)	(+2.4%)
c. 平均貸款額	2.81	2.80
d. 按揭比率 (%)	53.5	54.5
e. 貸款合約期 (月)	306	304
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	410	342
- 宗數	92	63
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	5,614	3,943
- 二手市場	15,369	17,785
- 轉按	3,164	2,980
宗數		
- 一手市場	1,187	818
- 二手市場	5,663	6,535
- 轉按	1,743	1,475
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	18,061	19,781
- 宗數	6,225	6,891
i. 貸款申請宗數	10,627	13,098
(按月變動)	(-18.9%)	(+7.1%)

(金額以百萬港元計)

2012年11月 2012年10月

3. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	856,884	848,123
(按月變動)	(1.0%)	(0.7%)
(按年變動)	(6.8%)	(5.9%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	8,779	8,923
- 宗數	19,234	19,503
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,540	8,444
- 宗數	4,345	4,396
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	1	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	24	23
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

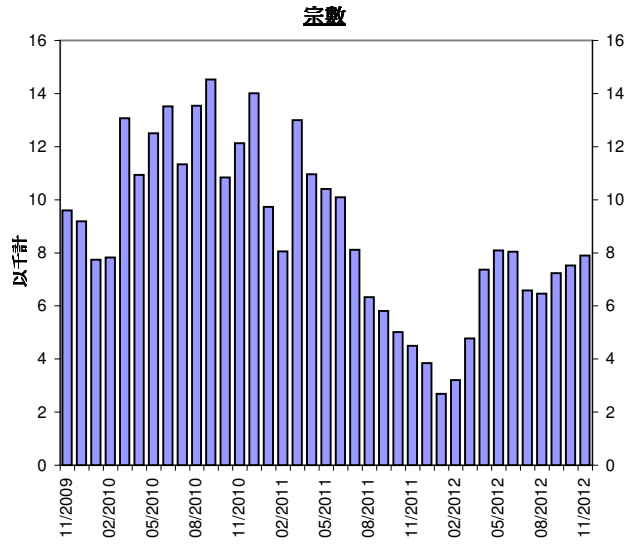
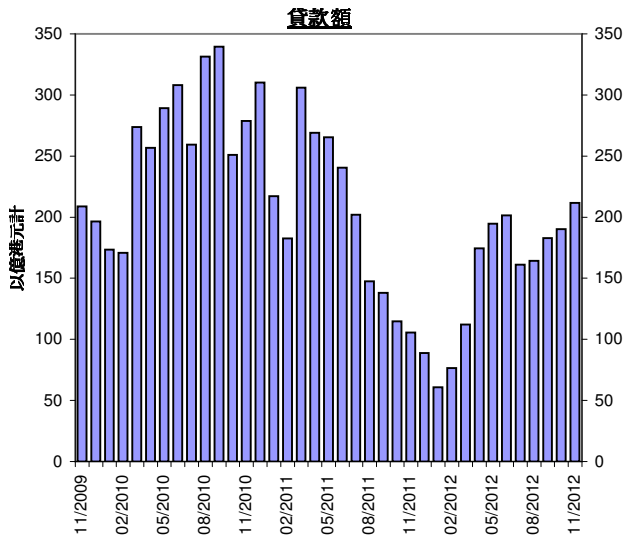
5. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	92.7%	93.1%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	83.0%	85.2%
2.25厘至低於2.5厘	5.1%	4.3%
2.5厘至低於2.75厘	1.5%	1.3%
2.75厘至低於3厘	1.0%	0.8%
3厘或以上	2.1%	1.5%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	5.2%	4.5%
c. 固定利率	0.4%	0.3%
d. 其他	1.7%	2.1%

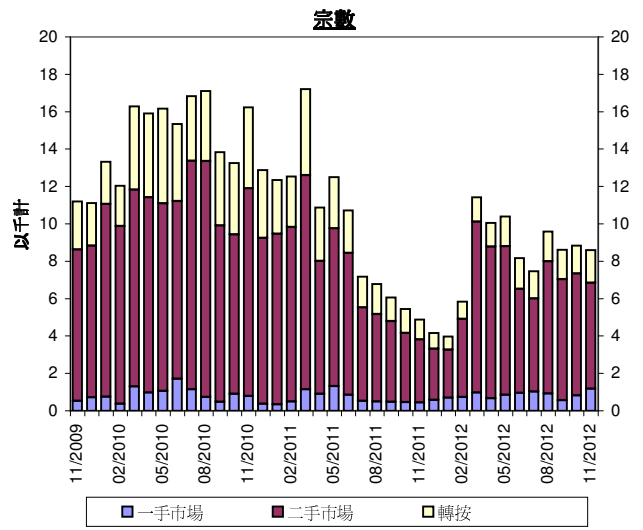
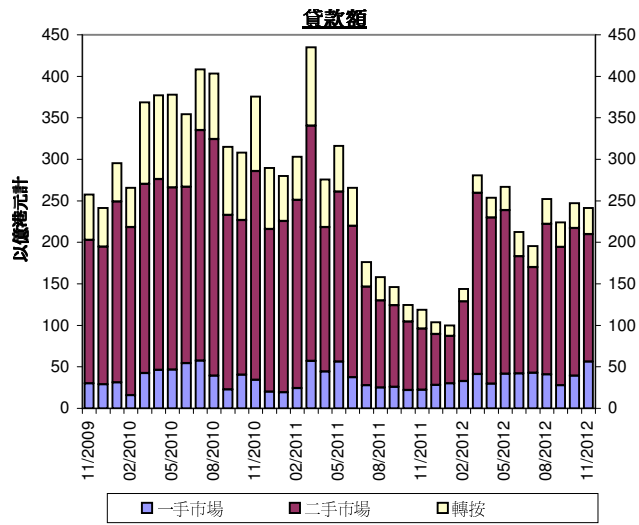
* 低於0.05%

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。