

住宅按揭統計調查
2013年8月的調查結果

		(金額以百萬港元計)	
		<u>2013年8月</u>	<u>2013年7月</u>
1. 當月新取用按揭貸款			
a. 貸款額		11,476	12,199
(按月變動)		(-5.9%)	(-4.9%)
b. 宗數		4,552	4,770
(按月變動)		(-4.6%)	(0.4%)
2. 當月新批出按揭貸款			
a. 貸款額		14,493	15,842
(按月變動)		(-8.5%)	(1.2%)
b. 宗數		5,399	6,140
(按月變動)		(-12.1%)	(3.6%)
c. 平均貸款額		2.68	2.58
d. 按揭比率 (%)		54.4	55.6
e. 貸款合約期 (月)		299	300
f. 涉及第二按揭計劃的貸款			
- 貸款額		135	142
- 宗數		34	37
g. 物業交易類別			
貸款額			
- 一手市場		1,644	1,138
- 二手市場		9,857	11,855
- 轉按		2,992	2,850
宗數			
- 一手市場		425	269
- 二手市場		3,462	4,411
- 轉按		1,512	1,460
h. 當月已批出但未被取用的新貸款			
- 貸款額		11,371	11,931
- 宗數		4,089	4,489
i. 貸款申請宗數		8,043	8,424
(按月變動)		(-4.5%)	(-9.4%)

(金額以百萬港元計)

2013年8月**2013年7月****3. 未償還按揭貸款**

a. 貸款額	899,576	898,394
(按月變動)	(0.1%)	(0.2%)
(按年變動)	(7.9%)	(8.5%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	7,529	7,634
- 宗數	16,852	17,079
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,630	8,714
- 宗數	3,953	3,995
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.01	0.01
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00

4. 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	4	4
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

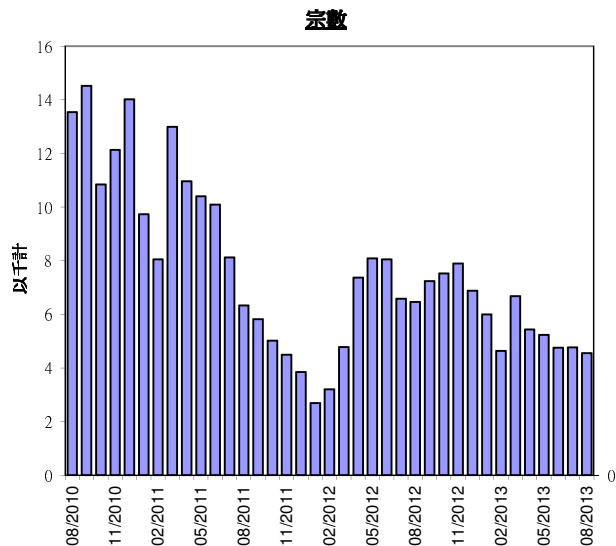
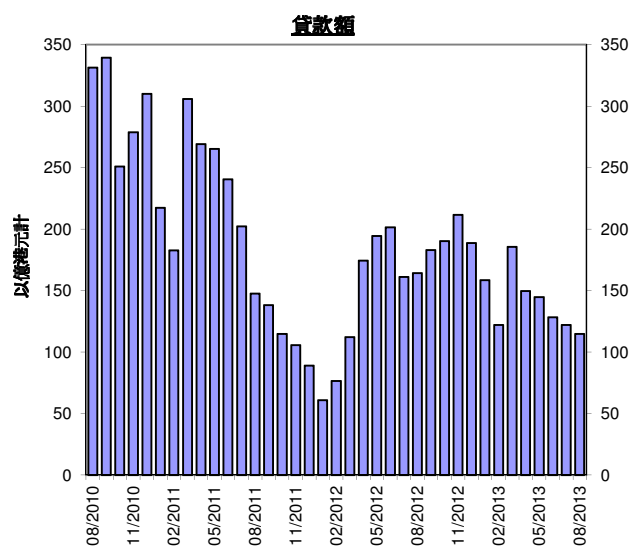
5. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	69.9%	56.6%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	58.6%	42.8%
2.25厘至低於2.5厘	4.4%	7.0%
2.5厘至低於2.75厘	1.6%	2.3%
2.75厘至低於3厘	1.9%	1.7%
3厘或以上	3.4%	2.8%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	27.9%	39.9%
c. 固定利率	0.3%	1.3%
d. 其他	1.9%	2.2%

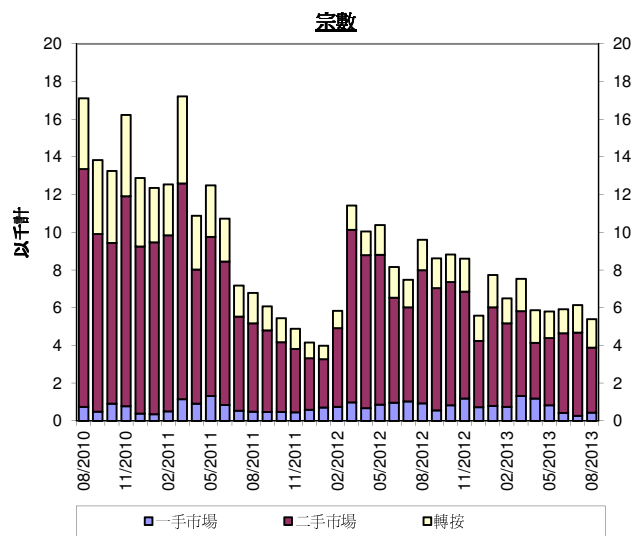
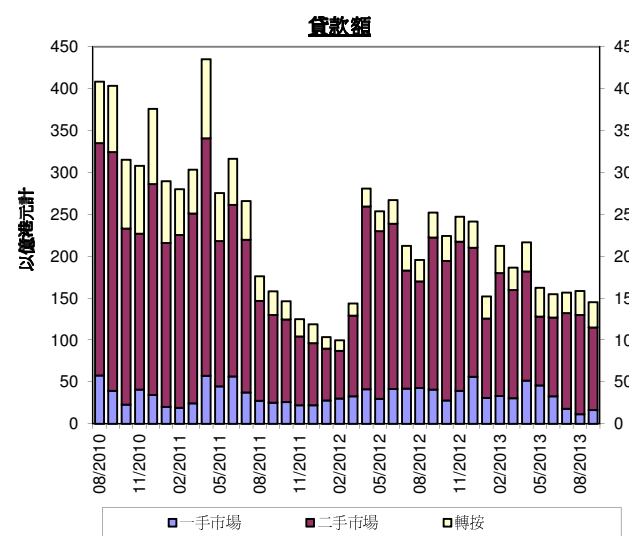
* 低於0.05%

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。