

住宅按揭統計調查
2014年1月的調查結果

		(金額以百萬港元計)	
		<u>2014年1月</u>	<u>2013年12月</u>
1. 當月新取用按揭貸款			
a. 貸款額		11,297	12,043
(按月變動)		(-6.2%)	(7.9%)
b. 宗數		4,117	4,478
(按月變動)		(-8.1%)	(5.1%)
2. 當月新批出按揭貸款			
a. 貸款額		17,265	13,773
(按月變動)		(25.4%)	(-5.7%)
b. 宗數		5,799	4,862
(按月變動)		(19.3%)	(-7.2%)
c. 平均貸款額		2.98	2.83
d. 按揭比率 (%)		55.3	54.1
e. 貸款合約期 (月)		306	299
f. 涉及第二按揭計劃的貸款			
- 貸款額		503	247
- 宗數		125	44
g. 物業交易類別			
貸款額			
- 一手市場		6,029	3,940
- 二手市場		8,675	7,295
- 轉按		2,560	2,539
宗數			
- 一手市場		1,584	990
- 二手市場		2,928	2,625
- 轉按		1,287	1,247
h. 當月已批出但未被取用的新貸款			
- 貸款額		14,079	10,710
- 宗數		4,504	3,633
i. 貸款申請宗數		8,927	7,594
(按月變動)		(17.6%)	(0.4%)

(金額以百萬港元計)

2014年1月

2013年12月

3. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	906,327	904,579
(按月變動)	(0.2%)	(0.1%)
(按年變動)	(3.7%)	(4.2%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	6,948	7,067
- 宗數	15,678	15,881
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	8,484	8,395
- 宗數	3,772	3,780
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	3	4
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

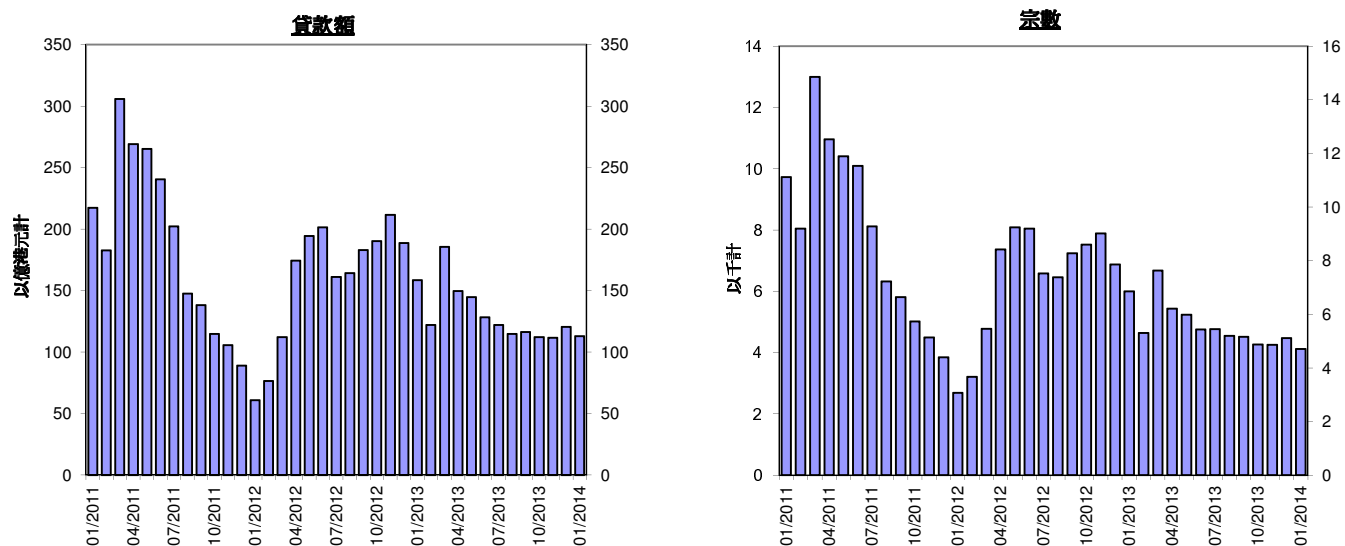
5. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	56.1%	67.7%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	48.0%	58.4%
2.25厘至低於2.5厘	3.0%	3.8%
2.5厘至低於2.75厘	1.3%	1.5%
2.75厘至低於3厘	1.3%	1.5%
3厘或以上	2.5%	2.5%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	41.7%	30.5%
c. 固定利率	0.2%	0.2%
d. 其他	2.0%	1.6%

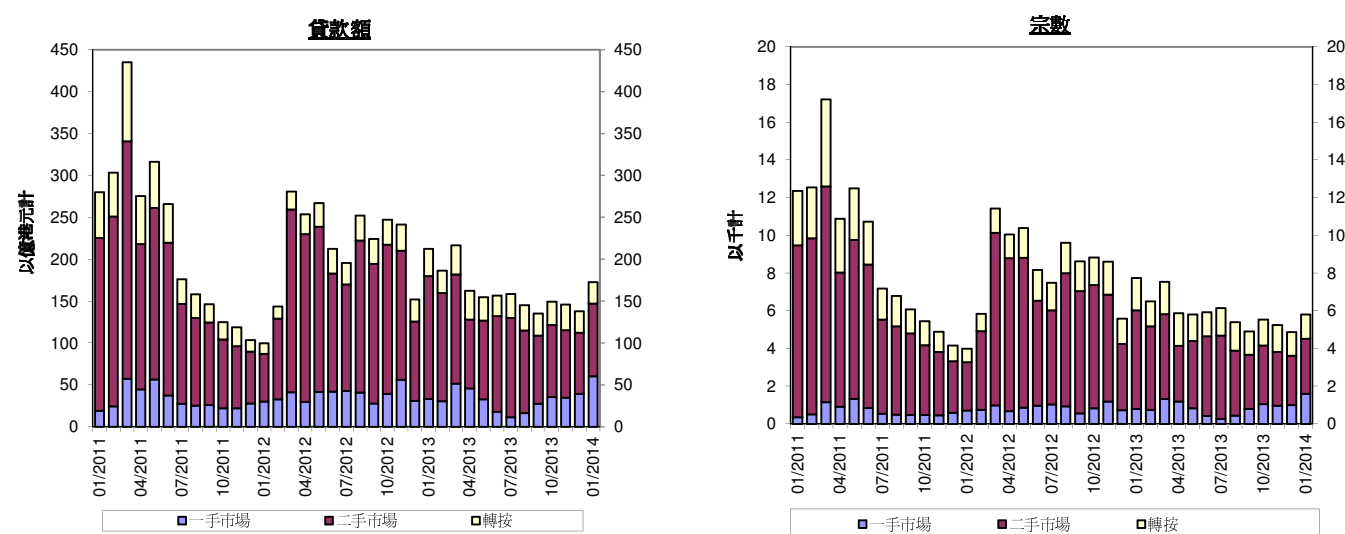
* 低於0.05%

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。