

**住宅按揭統計調查**  
**2015年11月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2015年11月</u>	<u>2015年10月</u>
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數 (按月變動)	6,571 (0.6%)	6,533 (-17.1%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	15,413 (-9.3%)	16,996 (-19.3%)
b. 宗數 (按月變動)	4,649 (-9.3%)	5,125 (-16.7%)
c. 平均貸款額	3.32	3.32
d. 按揭比率 (%)	48.7	49.3
e. 貸款合約期 (月)	304	305
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	520	730
- 宗數	110	181
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	3,968	4,216
- 二手市場	6,819	8,349
- 轉按	4,626	4,432
宗數		
- 一手市場	802	929
- 二手市場	2,141	2,531
- 轉按	1,706	1,665
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	11,641	12,972
- 宗數	3,435	3,792
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額 (按月變動)	15,631 (-17.0%)	18,828 (-7.3%)
b. 宗數 (按月變動)	4,664 (-13.9%)	5,416 (-12.4%)

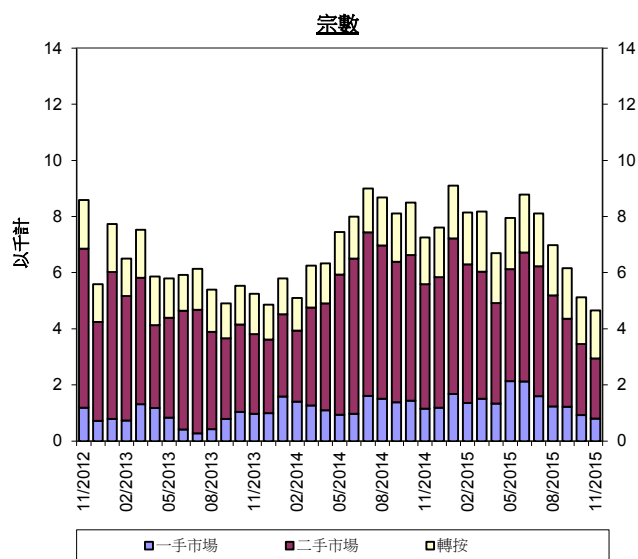
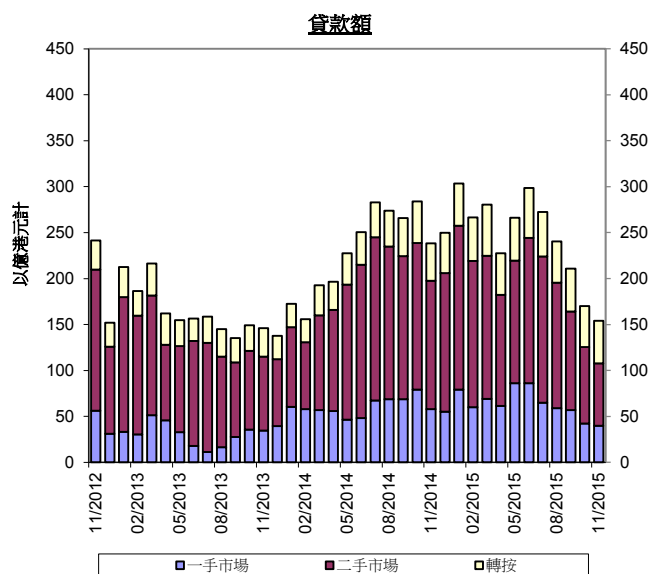
(金額以百萬港元計)

	2015年11月	2015年10月
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,072,369	1,068,257
(按月變動)	(0.4%)	(0.6%)
(按年變動)	(9.9%)	(10.5%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	5,335	5,375
- 宗數	11,231	11,412
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	13,326	12,819
- 宗數	4,260	4,143
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	0.03
- 超過6個月	0.02	0.02
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
<b>5. 按揭貸款撇帳</b>		
a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*
<b>6. 當月新批按揭貸款的利率</b>		
a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	13.4%	14.8%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	8.8%	9.8%
2.25厘至低於2.5厘	1.8%	1.7%
2.5厘至低於2.75厘	0.7%	0.6%
2.75厘至低於3厘	0.6%	1.1%
3厘或以上	1.5%	1.6%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	80.3%	79.2%
c. 固定利率	4.9%	3.8%
d. 其他	1.4%	2.2%

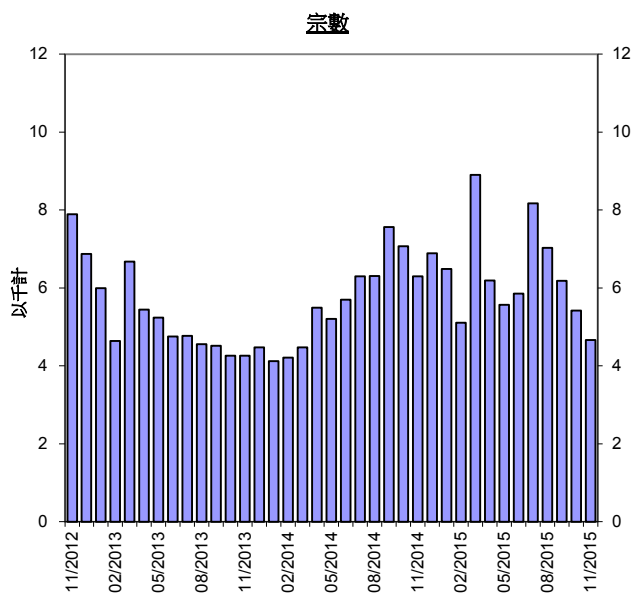
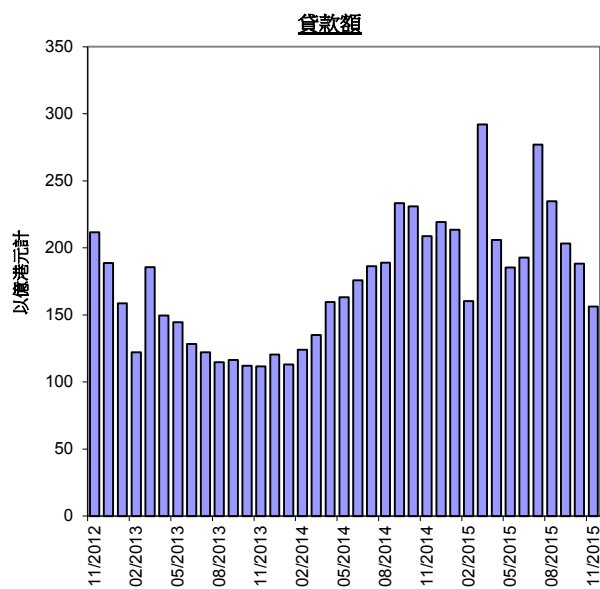
\* 低於0.05%

## 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。