

住宅按揭統計調查
2016年2月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2016年2月</u>	<u>2016年1月</u>
1. 當月貸款申請		
a. 宗數 (按月變動)	4,869 (-24.4%)	6,440 (-2.3%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	12,764 (-18.1%)	15,588 (-1.9%)
b. 宗數 (按月變動)	3,926 (-15.9%)	4,668 (-3.3%)
c. 平均貸款額	3.25	3.34
d. 按揭比率 (%)	50.3	50.7
e. 貸款合約期 (月)	304	307
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	442	565
- 宗數	106	142
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	3,399	4,856
- 二手市場	5,768	6,616
- 轉按	3,597	4,116
宗數		
- 一手市場	767	1,064
- 二手市場	1,825	2,020
- 轉按	1,334	1,584
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	10,268	12,336
- 宗數	3,080	3,669
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	10,495 (-16.2%)	12,523 (-2.8%)
b. 宗數 (按月變動)	3,384 (-11.3%)	3,816 (-1.8%)

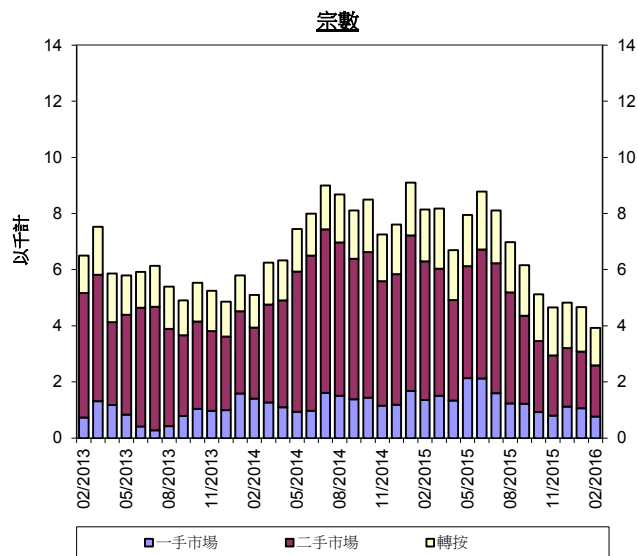
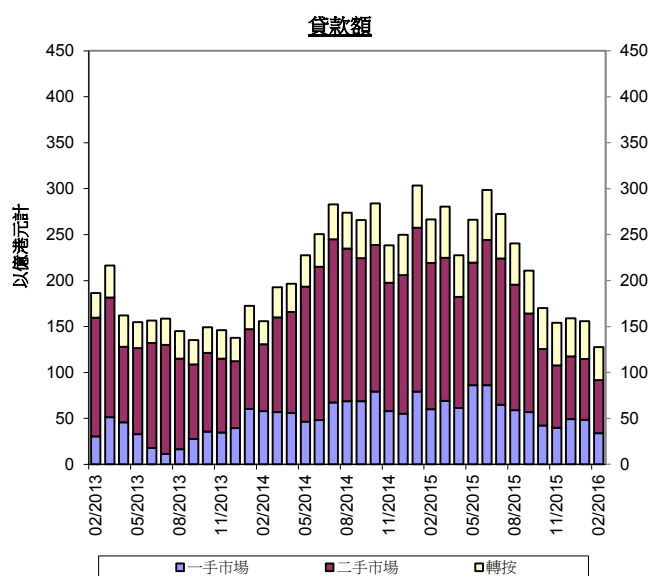
(金額以百萬港元計)

	2016年2月	2016年1月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,076,033	1,075,654
(按月變動)	(0.04%)	(0.2%)
(按年變動)	(7.8%)	(8.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	5,143	5,214
- 宗數	10,712	10,881
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	13,642	13,388
- 宗數	4,295	4,249
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.04	0.03
- 超過6個月	0.02	0.02
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 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	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*
6. 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)	14.2%	11.4%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	9.5%	7.8%
2.25厘至低於2.5厘	1.7%	1.2%
2.5厘至低於2.75厘	0.9%	0.5%
2.75厘至低於3厘	0.4%	0.5%
3厘或以上	1.7%	1.4%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	77.4%	77.2%
c. 固定利率	7.0%	7.5%
d. 其他	1.4%	3.9%

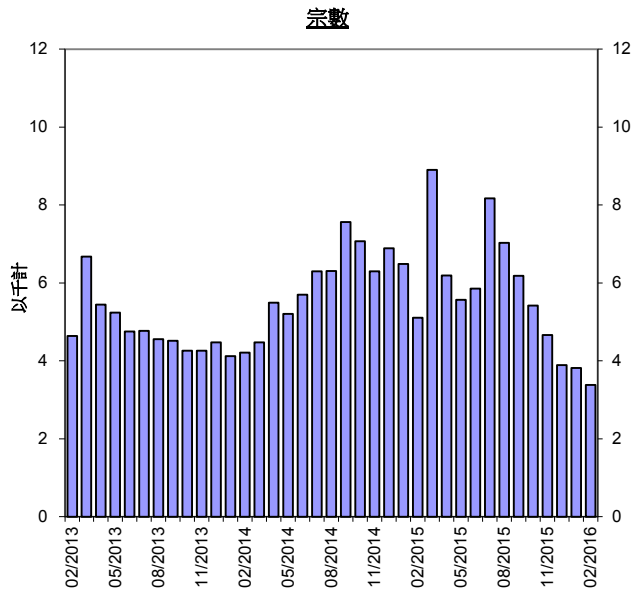
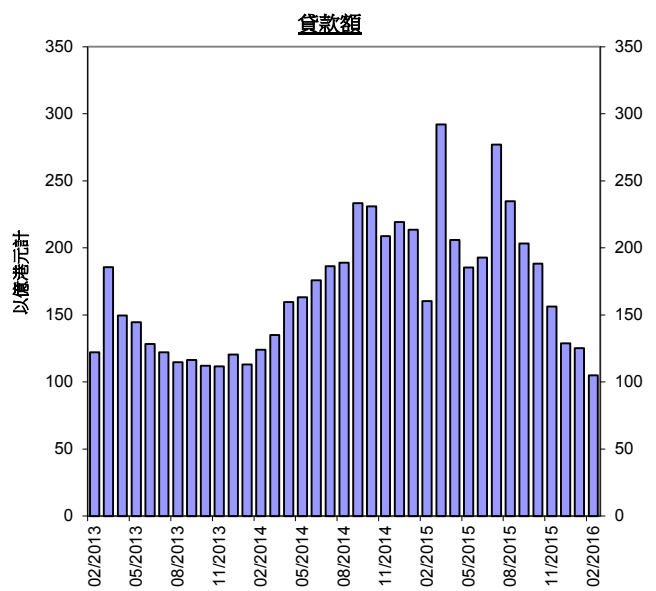
* 低於0.05%

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。