

住宅按揭統計調查
2016年4月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2016年4月</u>	<u>2016年3月</u>
1. 當月貸款申請		
a. 宗數 (按月變動)	8,816 (18.4%)	7,446 (52.9%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	19,754 (28.4%)	15,386 (20.5%)
b. 宗數 (按月變動)	5,967 (26.8%)	4,704 (19.8%)
c. 平均貸款額	3.31	3.27
d. 按揭比率 (%)	52.3	50.4
e. 貸款合約期 (月)	310	304
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	400	405
- 宗數	74	65
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	3,733	3,129
- 二手市場	11,044	8,041
- 轉按	4,977	4,216
宗數		
- 一手市場	722	698
- 二手市場	3,424	2,477
- 轉按	1,821	1,529
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	16,253	11,343
- 宗數	4,845	3,495
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	10,520 (-30.9%)	15,220 (45.0%)
b. 宗數 (按月變動)	3,342 (-27.4%)	4,605 (36.1%)

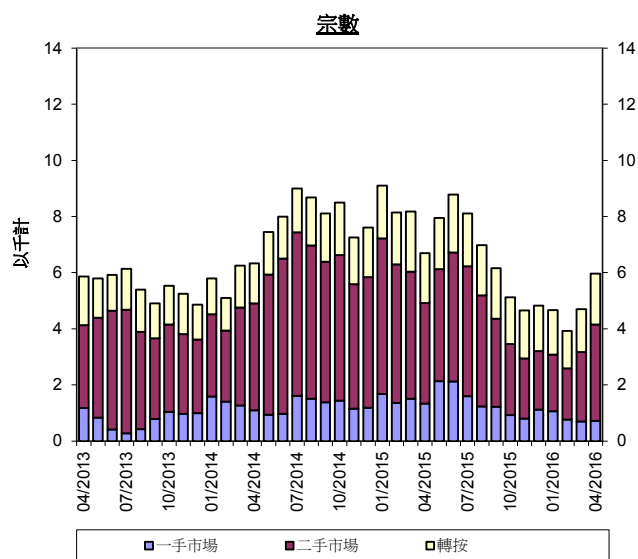
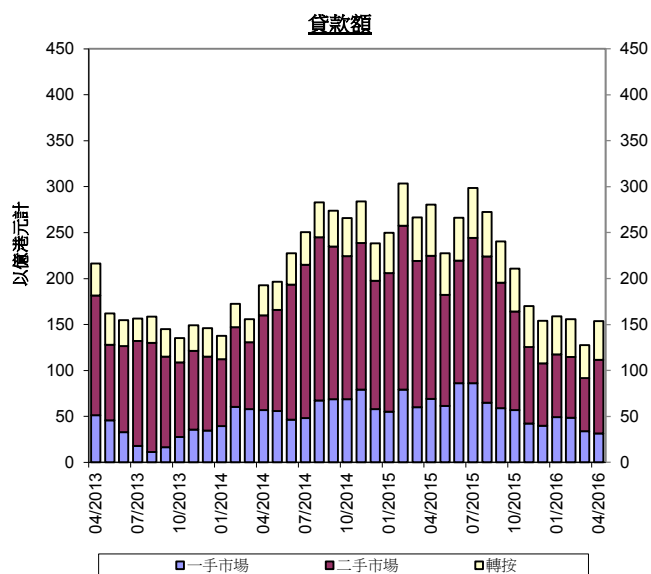
(金額以百萬港元計)

	2016年4月	2016年3月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,078,833	1,079,495
(按月變動)	(-0.1%)	(0.3%)
(按年變動)	(5.9%)	(6.7%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	5,009	5,083
- 宗數	10,378	10,528
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	14,045	14,008
- 宗數	4,389	4,399
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.04	0.04
- 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)	7.5%	12.6%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	5.0%	8.4%
2.25厘至低於2.5厘	0.8%	1.2%
2.5厘至低於2.75厘	0.3%	0.8%
2.75厘至低於3厘	0.6%	0.6%
3厘或以上	0.8%	1.6%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	84.2%	76.1%
c. 固定利率	6.2%	9.2%
d. 其他	2.1%	2.1%

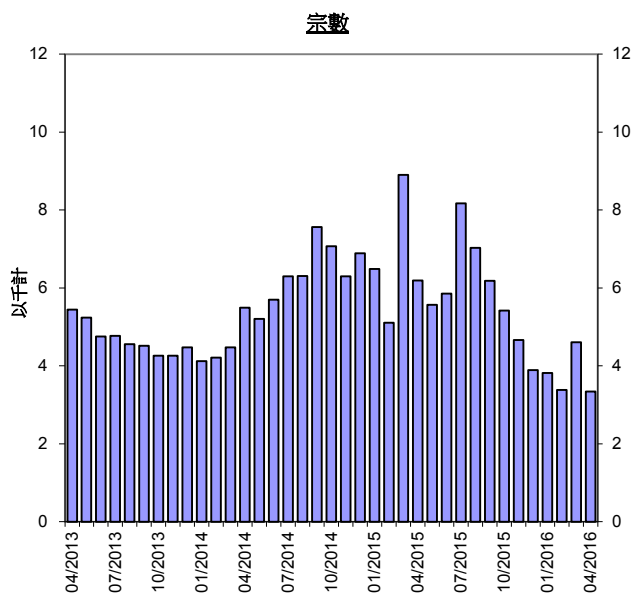
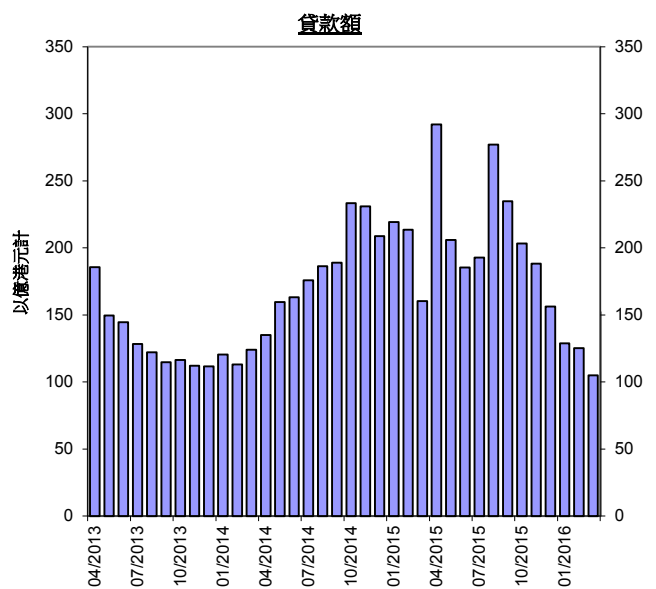
* 低於0.05%

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。