

住宅按揭統計調查
2016年7月的調查結果

| | (金額以百萬港元計) | |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| | <u>2016年7月</u> | <u>2016年6月</u> |
| 1. 當月貸款申請 | | |
| a. 宗數 (按月變動) | 10,281 (4.4%) | 9,844 (-1.2%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 (按月變動) | 22,881 (2.7%) | 22,274 (-3.2%) |
| b. 宗數 (按月變動) | 6,784 (-0.8%) | 6,842 (-2.4%) |
| c. 平均貸款額 | 3.37 | 3.26 |
| d. 按揭比率 (%) | 53.3 | 52.2 |
| e. 貸款合約期 (月) | 308 | 308 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 759 | 722 |
| - 宗數 | 135 | 133 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 4,574 | 4,637 |
| - 二手市場 | 13,313 | 12,649 |
| - 轉按 | 4,994 | 4,988 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 1,020 | 1,091 |
| - 二手市場 | 3,958 | 3,881 |
| - 轉按 | 1,806 | 1,870 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 18,338 | 17,364 |
| - 宗數 | 5,428 | 5,254 |
| 3. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 (按月變動) | 15,798 (-11.1%) | 17,769 (15.8%) |
| b. 宗數 (按月變動) | 4,837 (-14.6%) | 5,663 (15.0%) |

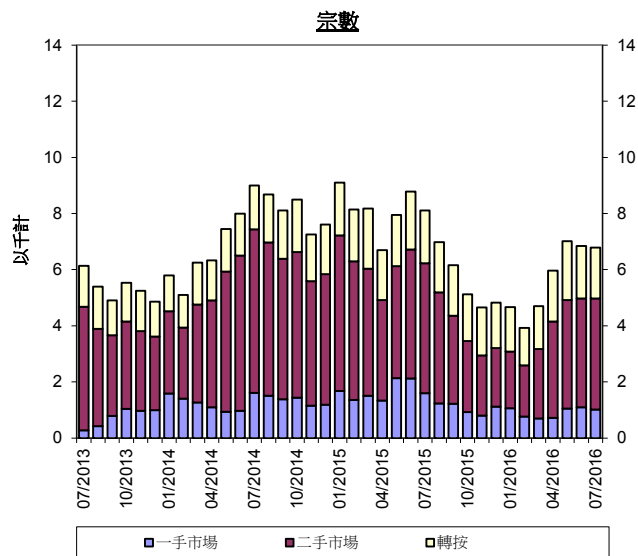
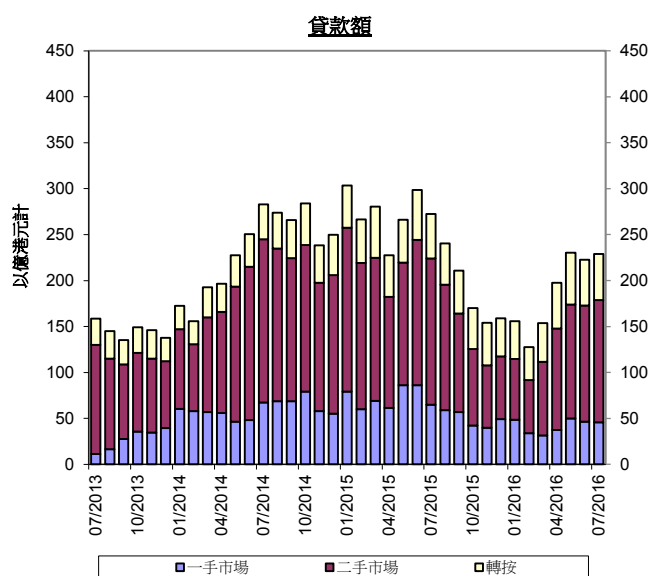
(金額以百萬港元計)

| | 2016年7月 | 2016年6月 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| 4. 未償還按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 1,086,389 | 1,084,458 |
| (按月變動) | (0.2%) | (0.3%) |
| (按年變動) | (4.0%) | (5.2%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 4,825 | 4,866 |
| - 宗數 | 9,843 | 10,001 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 14,334 | 14,302 |
| - 宗數 | 4,383 | 4,405 |
| 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 | 1 | 0 |
| b. 過去12個月的撇帳 | | |
| - 撇帳額 | 1 | 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) | 3.8% | 4.9% |
| 其中: | | |
| 低於2厘 | 0.0% | 0.0% |
| 2厘至低於2.25厘 | 1.9% | 2.5% |
| 2.25厘至低於2.5厘 | 0.7% | 0.8% |
| 2.5厘至低於2.75厘 | 0.3% | 0.4% |
| 2.75厘至低於3厘 | 0.4% | 0.5% |
| 3厘或以上 | 0.5% | 0.7% |
| b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考 | 92.6% | 89.8% |
| c. 固定利率 | 2.2% | 3.9% |
| d. 其他 | 1.4% | 1.4% |

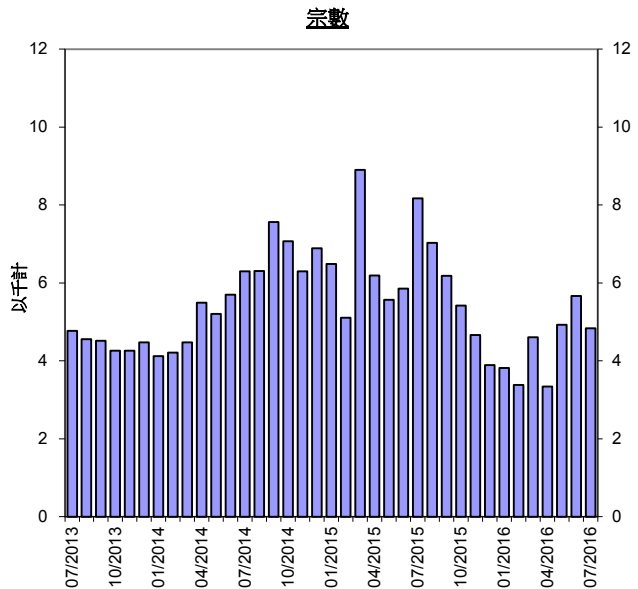
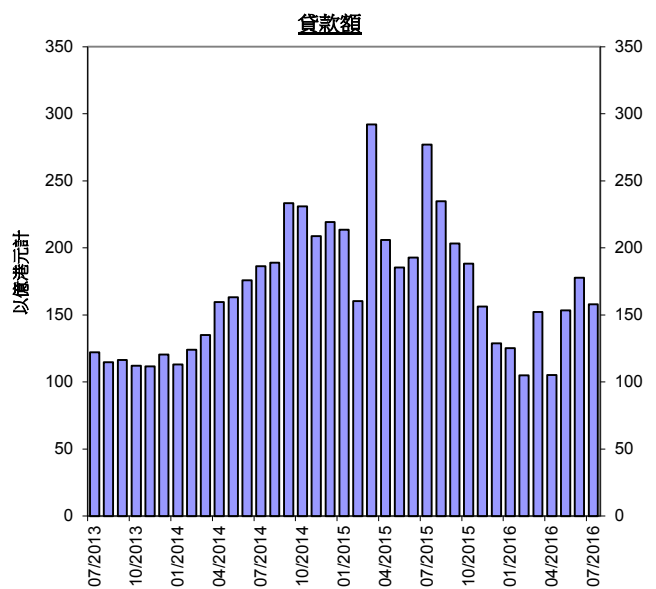
* 低於0.05%

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。