

住宅按揭統計調查
2017年9月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	2017年9月	2017年8月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	11,376	10,908
(按月變動)	(4.3%)	(20.0%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	29,537	30,061
(按月變動)	(-1.7%)	(-10.8%)
b. 宗數	7,726	7,997
(按月變動)	(-3.4%)	(-9.9%)
c. 平均貸款額	3.82	3.76
d. 按揭比率 (%)	48.0	48.3
e. 貸款合約期 (月)	314	315
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,040	1,126
- 宗數	190	206
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	6,311	5,922
- 二手市場	13,921	13,315
- 轉按	9,305	10,824
宗數		
- 一手市場	1,210	1,091
- 二手市場	3,748	3,666
- 轉按	2,768	3,240
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	23,187	24,326
- 宗數	6,121	6,379
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	27,806	28,091
(按月變動)	(-1.0%)	(-13.3%)
b. 宗數	7,137	7,561
(按月變動)	(-5.6%)	(-10.4%)

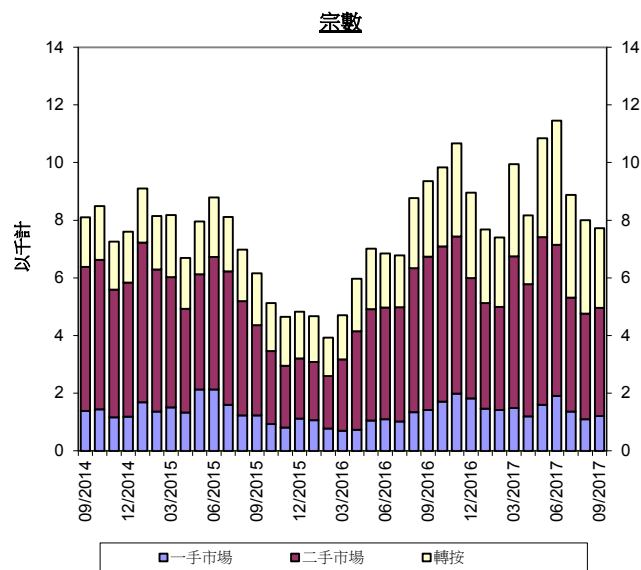
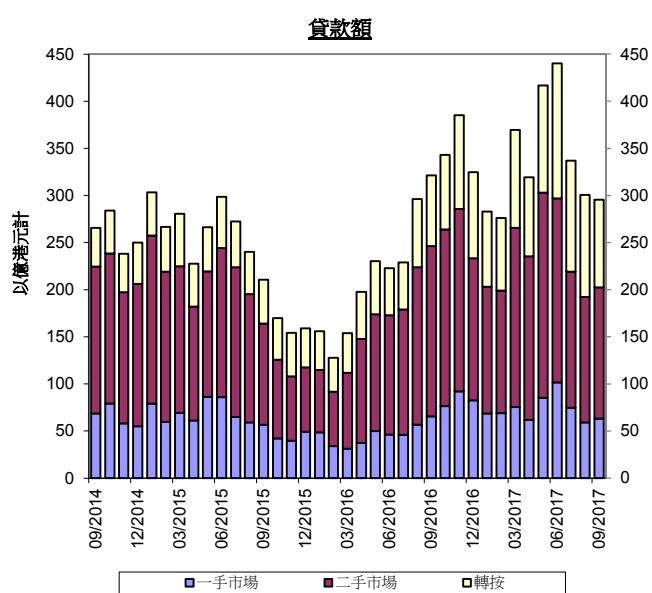
(金額以百萬港元計)

	2017年9月	2017年8月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,186,856	1,178,118
(按月變動)	(0.7%)	(0.5%)
(按年變動)	(8.4%)	(8.2%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	4,267	4,286
- 宗數	7,612	7,689
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	20,323	19,407
- 宗數	5,294	5,180
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	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. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	93.4%	95.4%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	2.2%	2.1%
c. 固定利率	1.8%	1.1%
d. 其他	2.6%	1.4%

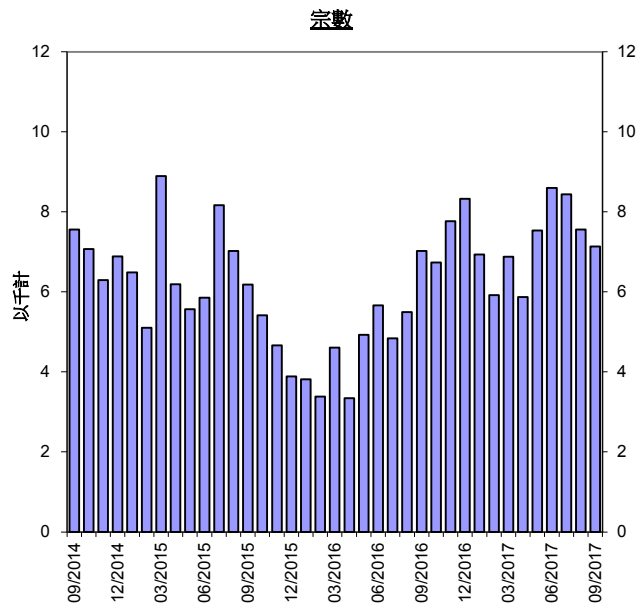
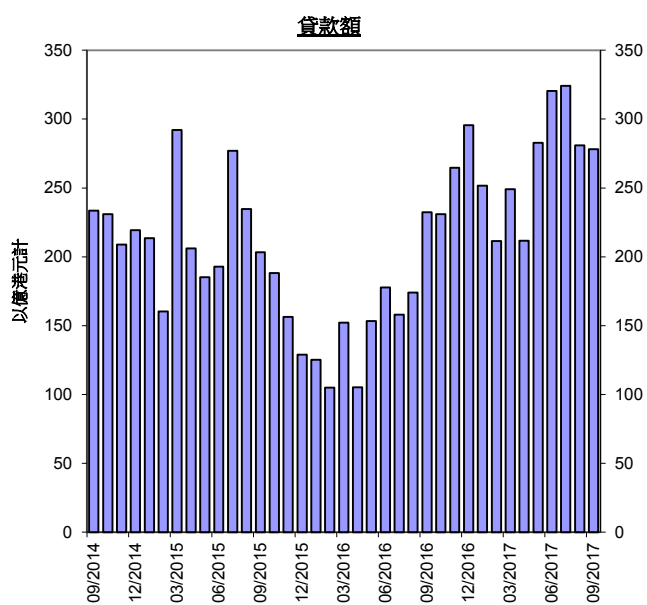
* 低於0.05%

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。