

住宅按揭統計調查
2017年12月的調查結果

		(金額以百萬港元計)	
		2017年12月	2017年11月
1.	當月貸款申請		
a.	宗數	10,520	12,265
	(按月變動)	(-14.2%)	(8.7%)
2.	當月新批出按揭貸款		
a.	貸款額	27,800	35,785
	(按月變動)	(-22.3%)	(23.1%)
b.	宗數	7,135	9,323
	(按月變動)	(-23.5%)	(18.9%)
c.	平均貸款額	3.90	3.84
d.	按揭比率 (%)	48.7	48.6
e.	貸款合約期 (月)	321	320
f.	涉及第二按揭計劃的貸款		
	- 貸款額	518	901
	- 宗數	95	172
g.	物業交易類別		
	貸款額		
	- 一手市場	4,655	7,006
	- 二手市場	15,628	18,669
	- 轉按	7,517	10,110
	宗數		
	- 一手市場	851	1,403
	- 二手市場	4,103	4,941
	- 轉按	2,181	2,979
h.	當月已批出但未被取用的新貸款		
	- 貸款額	22,721	28,665
	- 宗數	5,727	7,427
3.	當月新取用按揭貸款		
a.	貸款額	23,236	26,426
	(按月變動)	(-12.1%)	(22.3%)
b.	宗數	6,307	7,022
	(按月變動)	(-10.2%)	(17.7%)

(金額以百萬港元計)

2017年12月 2017年11月

4. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	1,205,828	1,199,049
(按月變動)	(0.6%)	(0.7%)
(按年變動)	(7.8%)	(8.1%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	4,069	4,137
- 宗數	7,287	7,377
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	21,388	21,043
- 宗數	5,438	5,401
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	0.02
- 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	*	*

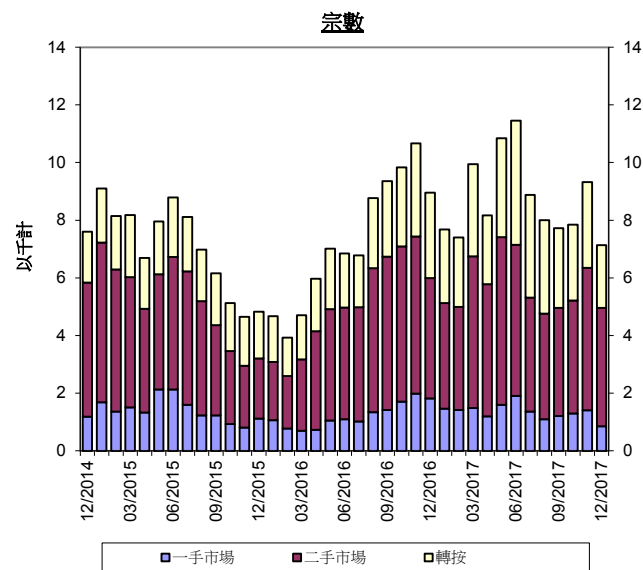
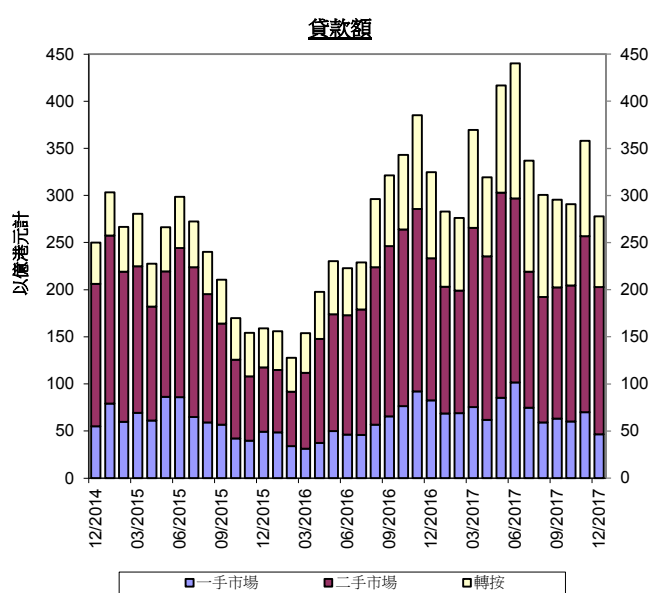
6. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	89.8%	92.4%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	2.8%	2.2%
c. 固定利率	5.5%	3.5%
d. 其他	1.9%	1.9%

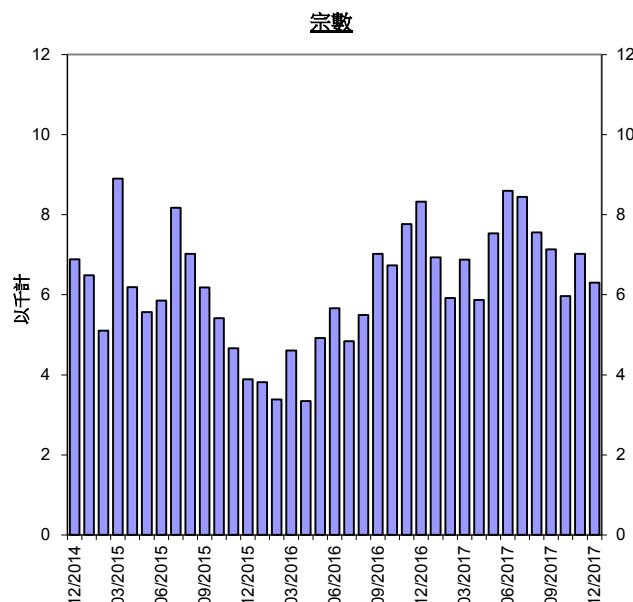
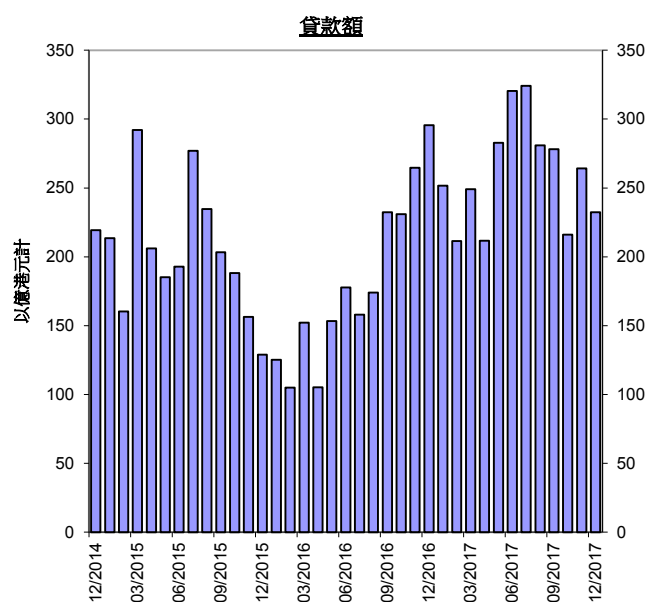
* 低於0.05%

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。