

附件

**住宅按揭統計調查  
2018年6月的調查結果**

(金額以百萬港元計)

2018年6月

2018年5月

**1. 當月貸款申請**

a. 宗數 (按月變動)	14,579 (0.6%)	14,491 (-2.7%)
-----------------	------------------	-------------------

**2. 當月新批出按揭貸款**

a. 貸款額 (按月變動)	40,620 (-4.8%)	42,649 (14.4%)
b. 宗數 (按月變動)	9,951 (-6.8%)	10,673 (15.3%)
c. 平均貸款額	4.08	4.00
d. 按揭比率 (%)	47.0	47.3
e. 貸款合約期 (月)	320	318
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	954	985
- 宗數	186	182
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	5,609	6,366
- 二手市場	24,092	24,207
- 轉按	10,918	12,076
宗數		
- 一手市場	1,058	1,173
- 二手市場	5,761	6,010
- 轉按	3,132	3,490
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	33,326	34,709
- 宗數	8,042	8,706

**3. 當月新取用按揭貸款**

a. 貸款額 (按月變動)	33,700 (8.6%)	31,044 (17.6%)
b. 宗數 (按月變動)	8,533 (10.6%)	7,718 (14.5%)

(金額以百萬港元計)

2018年6月2018年5月

#### **4. 未償還按揭貸款**

a. 貸款額 (按月變動)	1,257,757 (0.9%)	1,246,314 (0.8%)
(按年變動)	(8.3%)	(8.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,850	3,851
- 宗數	6,796	6,872
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	22,129	22,093
- 宗數	5,452	5,474
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.01	0.01
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	*	*

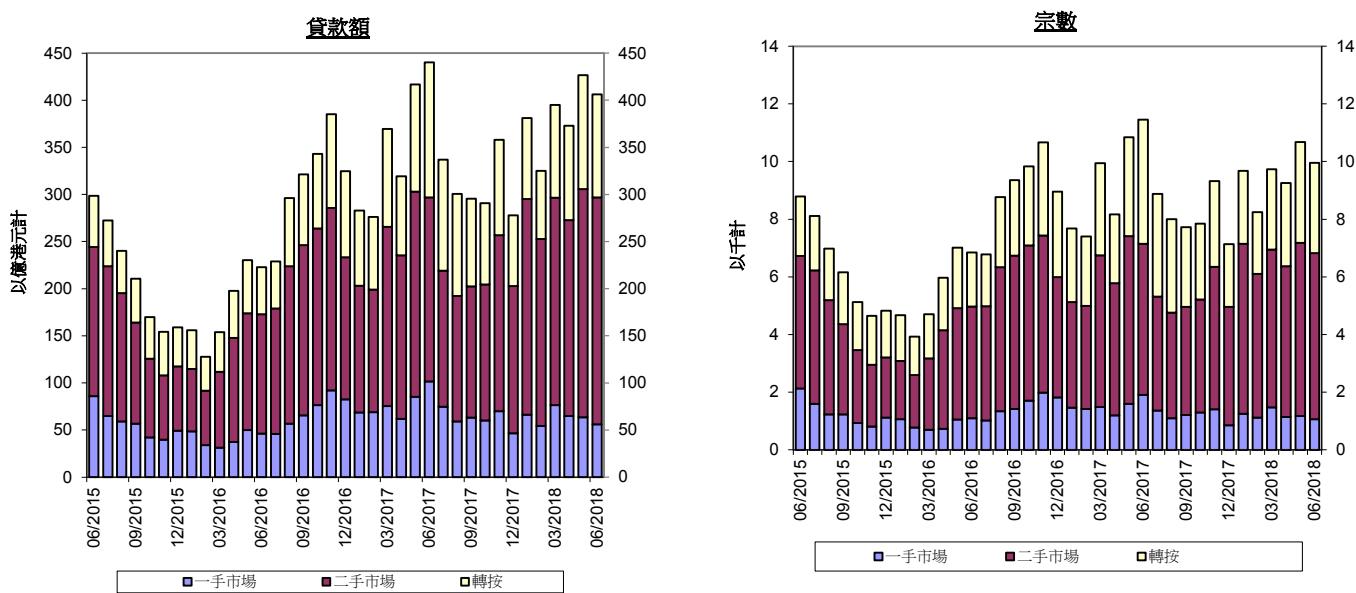
#### **6. 當月新批按揭貸款的利率**

a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	89.7%	67.1%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	2.6%	2.3%
c. 固定利率	5.2%	28.5%
d. 其他	2.5%	2.1%

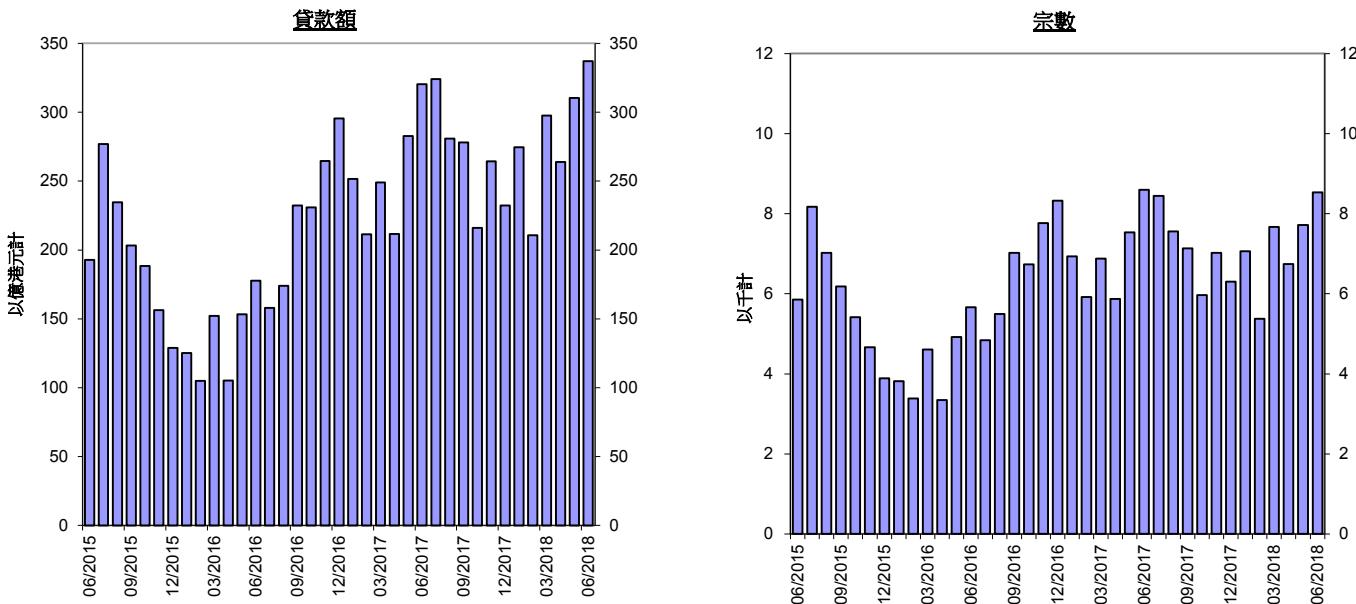
\* 低於0.05%

## 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。