

**住宅按揭統計調查
2020年7月的調查結果**

(金額以百萬港元計)

	2020年7月	2020年6月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數 (按月變動)	13,246 (-4.2%)	13,829 (-7.9%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	42,959 (-9.8%)	47,626 (16.3%)
b. 宗數 (按月變動)	9,019 (-10.1%)	10,032 (14.7%)
c. 平均貸款額	4.76	4.75
d. 按揭比率 (%)	58.3	58.3
e. 貸款合約期 (月)	330	331
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	670	704
- 宗數	110	118
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	8,209	8,379
- 二手市場	29,748	33,909
- 轉按	5,002	5,339
宗數		
- 一手市場	1,628	1,760
- 二手市場	5,976	6,808
- 轉按	1,415	1,464
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	37,793	42,212
- 宗數	7,766	8,709
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	31,410 (7.3%)	29,268 (23.8%)
b. 宗數 (按月變動)	6,806 (-1.4%)	6,902 (22.8%)

(金額以百萬港元計)

2020年7月

2020年6月

4. 未償還按揭貸款

a. 貸款額 (按月變動)	1,528,002 (0.9%)	1,514,910 (0.9%)
(按年變動)	(8.2%)	(8.7%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,183	3,200
- 宗數	4,127	4,184
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	27,929	28,006
- 宗數	6,365	6,395
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

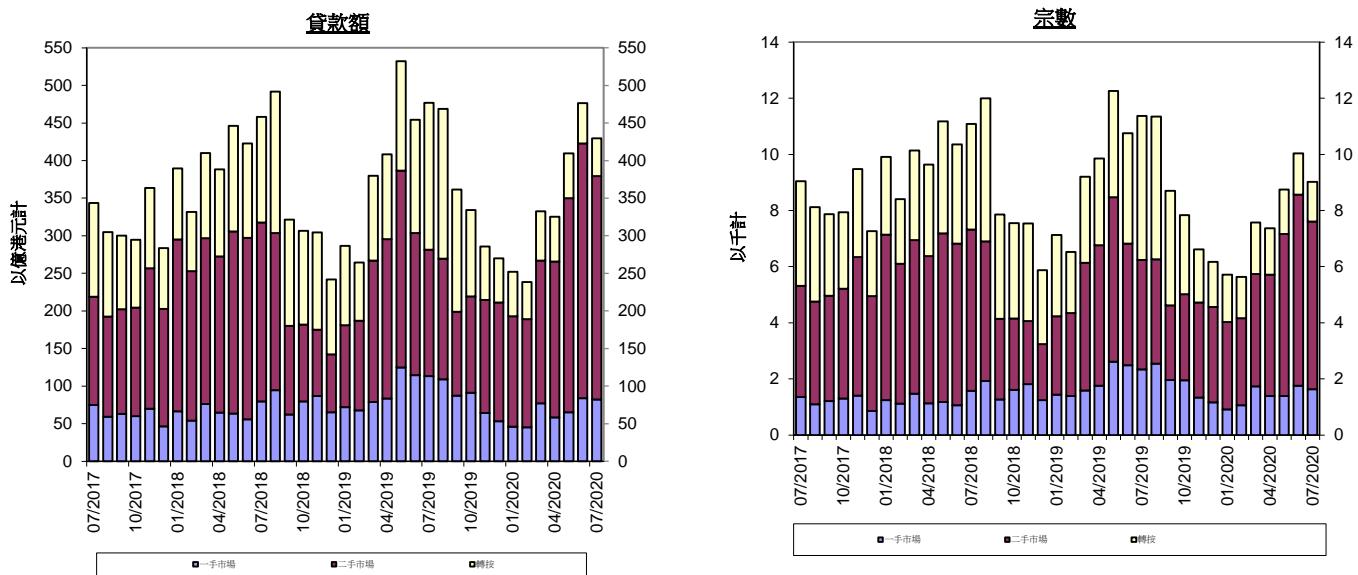
a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	91.6%	92.2%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	5.1%	4.7%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	3.2%	3%

* 低於0.05%

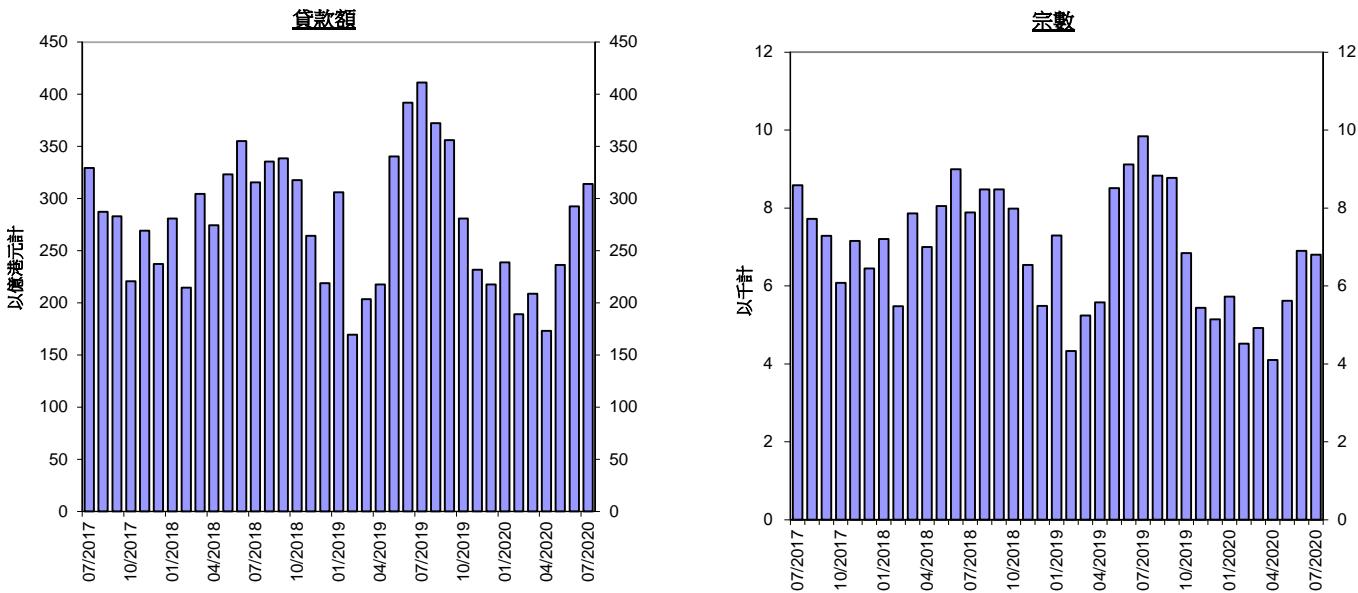
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

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。