

住宅按揭統計調查  
2020年11月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                     | 2020年11月 | 2020年10月 |
|---------------------|----------|----------|
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |          |          |
| a. 宗數               | 11,375   | 10,908   |
| (按月變動)              | (4.3%)   | (-11.2%) |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |          |          |
| a. 貸款額              | 37,189   | 34,626   |
| (按月變動)              | (7.4%)   | (-6.7%)  |
| b. 宗數               | 7,986    | 7,311    |
| (按月變動)              | (9.2%)   | (-6.6%)  |
| c. 平均貸款額            | 4.66     | 4.74     |
| d. 按揭比率 (%)         | 57.3     | 57.3     |
| e. 貸款合約期 (月)        | 331      | 331      |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |          |          |
| - 貸款額               | 584      | 457      |
| - 宗數                | 106      | 93       |
| g. 物業交易類別           |          |          |
| 貸款額                 |          |          |
| - 一手市場              | 6,077    | 5,442    |
| - 二手市場              | 26,453   | 24,616   |
| - 轉按                | 4,659    | 4,568    |
| 宗數                  |          |          |
| - 一手市場              | 1,257    | 1,133    |
| - 二手市場              | 5,433    | 5,049    |
| - 轉按                | 1,296    | 1,129    |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |          |          |
| - 貸款額               | 32,796   | 31,535   |
| - 宗數                | 6,871    | 6,559    |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |          |          |
| a. 貸款額              | 25,542   | 22,278   |
| (按月變動)              | (14.7%)  | (-19.7%) |
| b. 宗數               | 5,710    | 4,863    |
| (按月變動)              | (17.4%)  | (-19.7%) |

(金額以百萬港元計)

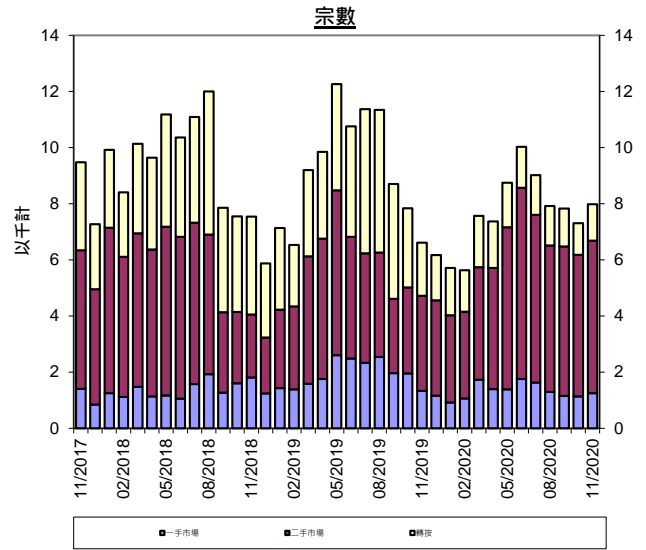
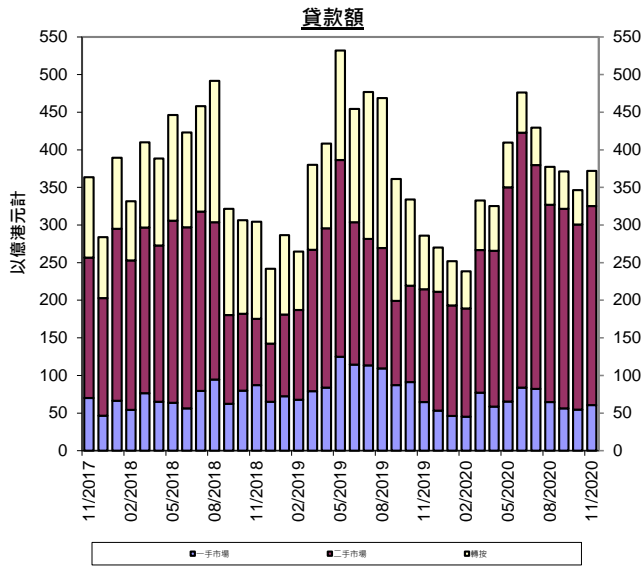
|                       | 2020年11月  | 2020年10月  |
|-----------------------|-----------|-----------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |           |           |
| a. 貸款額                | 1,572,470 | 1,562,556 |
| (按月變動)                | (0.6%)    | (0.4%)    |
| (按年變動)                | (7.7%)    | (7.5%)    |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |           |           |
| 政府資助計劃:               |           |           |
| - 貸款額                 | 3,157     | 3,200     |
| - 宗數                  | 3,823     | 3,909     |
| 私營機構提供的計劃:            |           |           |
| - 貸款額                 | 27,963    | 28,078    |
| - 宗數                  | 6,360     | 6,383     |
| c. 拖欠比率 (%)           |           |           |
| - 超過3個月               | 0.04      | 0.04      |
| - 超過6個月               | 0.03      | 0.03      |
| d. 經重組貸款比率 (%)        | 0.00      | 0.00      |
| <b>5. 按揭貸款撇帳</b>      |           |           |
| 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        | *         | *         |
| <b>6. 當月新批按揭貸款的利率</b> |           |           |
| a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考    | 94.6%     | 94.4%     |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 2.5%      | 2.9%      |
| c. 固定利率               | 0%        | 0%        |
| d. 其他                 | 2.8%      | 2.7%      |

\* 低於0.05%

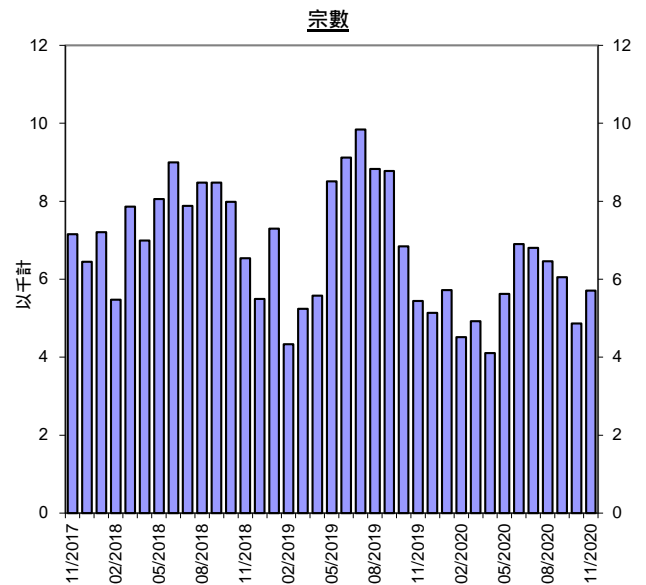
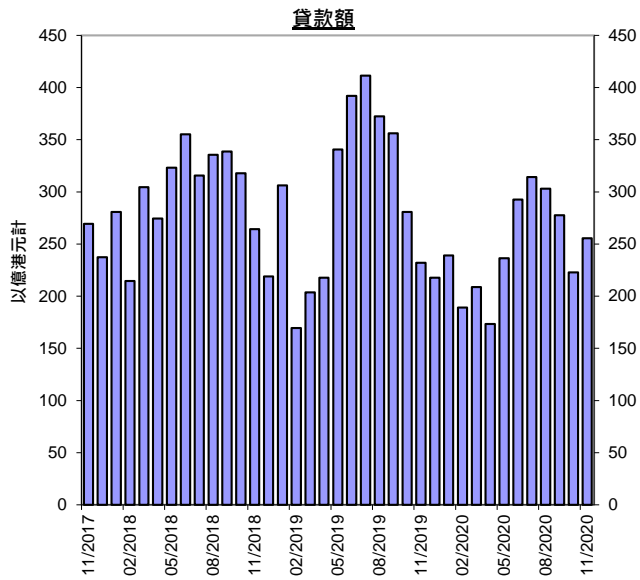
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。