

住宅按揭統計調查
2013年7月的調查結果

| | (金額以百萬港元計) | |
|---------------------|----------------|----------------|
| | <u>2013年7月</u> | <u>2013年6月</u> |
| 1. 當月新取用按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 12,199 | 12,822 |
| (按月變動) | (-4.9%) | (-11.3%) |
| b. 宗數 | 4,770 | 4,753 |
| (按月變動) | (0.4%) | (-9.2%) |
| 2. 當月新批出按揭貸款 | | |
| a. 貸款額 | 15,842 | 15,651 |
| (按月變動) | (1.2%) | (1.2%) |
| b. 宗數 | 6,140 | 5,925 |
| (按月變動) | (3.6%) | (2.2%) |
| c. 平均貸款額 | 2.58 | 2.64 |
| d. 按揭比率 (%) | 55.6 | 55.1 |
| e. 貸款合約期 (月) | 300 | 303 |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| - 貸款額 | 142 | 119 |
| - 宗數 | 37 | 33 |
| g. 物業交易類別 | | |
| 貸款額 | | |
| - 一手市場 | 1,138 | 1,777 |
| - 二手市場 | 11,855 | 11,416 |
| - 轉按 | 2,850 | 2,457 |
| 宗數 | | |
| - 一手市場 | 269 | 410 |
| - 二手市場 | 4,411 | 4,228 |
| - 轉按 | 1,460 | 1,287 |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款 | | |
| - 貸款額 | 11,931 | 12,426 |
| - 宗數 | 4,489 | 4,571 |
| i. 貸款申請宗數 | 8,424 | 9,301 |
| (按月變動) | (-9.4%) | (7.1%) |

(金額以百萬港元計)

2013年7月

2013年6月

3. 未償還按揭貸款

| | | |
|----------------|---------|---------|
| a. 貸款額 | 898,394 | 896,927 |
| (按月變動) | (0.2%) | (0.5%) |
| (按年變動) | (8.5%) | (8.9%) |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 | | |
| 政府資助計劃: | | |
| - 貸款額 | 7,634 | 7,747 |
| - 宗數 | 17,079 | 17,286 |
| 私營機構提供的計劃: | | |
| - 貸款額 | 8,714 | 8,826 |
| - 宗數 | 3,995 | 4,114 |
| 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 |

4. 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 | 4 | 5 |
| - 佔平均未償還貸款的百分比 | * | * |

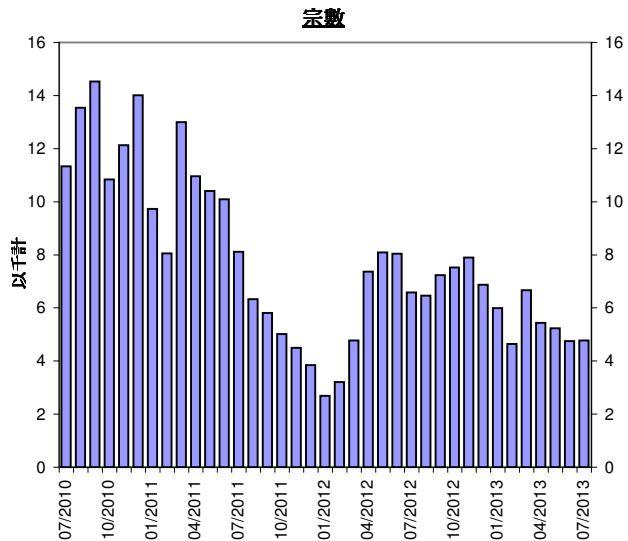
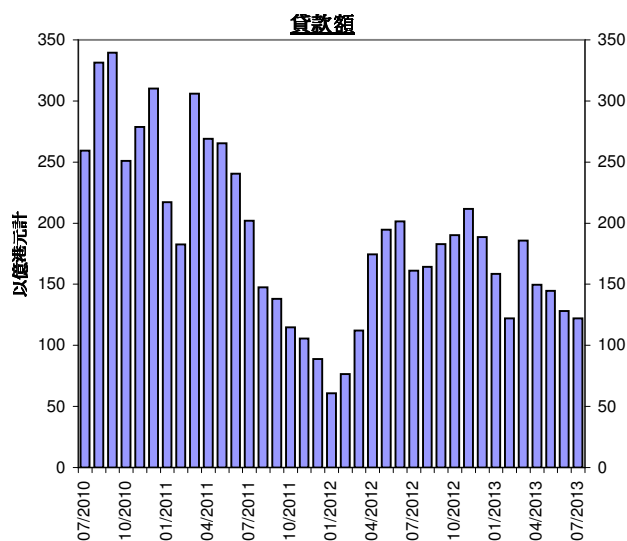
5. 當月新批按揭貸款的利率

| | | |
|----------------------------------|-------|-------|
| a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算) | 56.6% | 66.5% |
| 其中: | | |
| 低於2厘 | 0.0% | 0.0% |
| 2厘至低於2.25厘 | 42.8% | 42.1% |
| 2.25厘至低於2.5厘 | 7.0% | 17.3% |
| 2.5厘至低於2.75厘 | 2.3% | 2.5% |
| 2.75厘至低於3厘 | 1.7% | 1.9% |
| 3厘或以上 | 2.8% | 2.7% |
| b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考 | 39.9% | 30.2% |
| c. 固定利率 | 1.3% | 2.1% |
| d. 其他 | 2.2% | 1.2% |

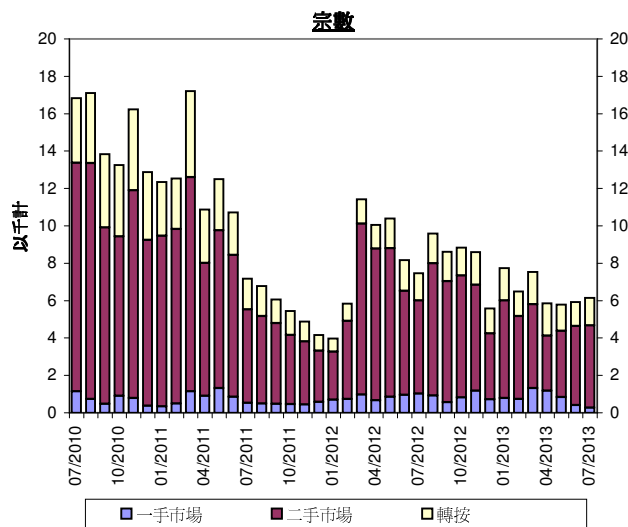
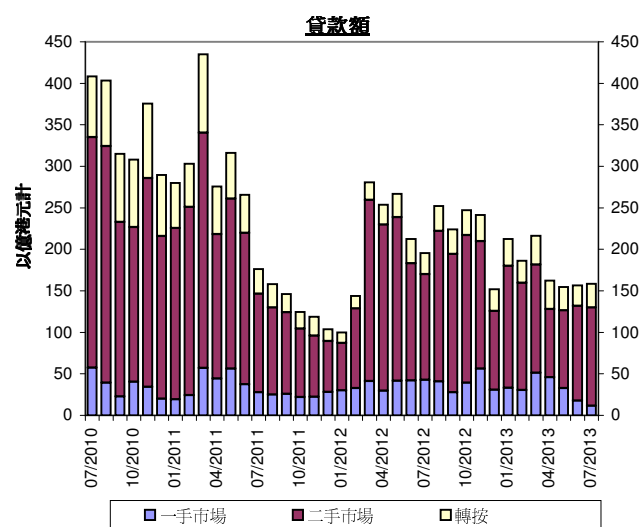
* 低於0.05%

香港住宅按揭貸款

當月新取用按揭貸款



當月新批出按揭貸款



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。