

**住宅按揭統計調查**  
**2019年10月的調查結果**

|                     | (金額以百萬港元計)      |                |
|---------------------|-----------------|----------------|
|                     | <u>2019年10月</u> | <u>2019年9月</u> |
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |                 |                |
| a. 宗數               | 9,299           | 9,655          |
| (按月變動)              | (-3.7%)         | (-13.3%)       |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |                 |                |
| a. 貸款額              | 32,567          | 33,895         |
| (按月變動)              | (-3.9%)         | (-25.2%)       |
| b. 宗數               | 7,614           | 8,181          |
| (按月變動)              | (-6.9%)         | (-25.3%)       |
| c. 平均貸款額            | 4.28            | 4.14           |
| d. 按揭比率 (%)         | 48.0            | 45.9           |
| e. 貸款合約期 (月)        | 319             | 323            |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |                 |                |
| - 貸款額               | 1,415           | 1,349          |
| - 宗數                | 276             | 281            |
| g. 物業交易類別           |                 |                |
| 貸款額                 |                 |                |
| - 一手市場              | 9,125           | 8,722          |
| - 二手市場              | 12,808          | 11,175         |
| - 轉按                | 10,635          | 13,998         |
| 宗數                  |                 |                |
| - 一手市場              | 1,954           | 1,967          |
| - 二手市場              | 3,061           | 2,647          |
| - 轉按                | 2,599           | 3,567          |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |                 |                |
| - 貸款額               | 28,464          | 29,073         |
| - 宗數                | 6,629           | 6,960          |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |                 |                |
| a. 貸款額              | 26,294          | 34,361         |
| (按月變動)              | (-23.5%)        | (-6%)          |
| b. 宗數               | 6,410           | 8,478          |
| (按月變動)              | (-24.4%)        | (-2%)          |

(金額以百萬港元計)

2019年10月 2019年9月

4. 未償還按揭貸款

|                |           |           |
|----------------|-----------|-----------|
| a. 貸款額         | 1,422,820 | 1,415,199 |
| (按月變動)         | (0.5%)    | (0.9%)    |
| (按年變動)         | (9.6%)    | (9.8%)    |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款 |           |           |
| 政府資助計劃:        |           |           |
| - 貸款額          | 3,325     | 3,339     |
| - 宗數           | 4,698     | 4,769     |
| 私營機構提供的計劃:     |           |           |
| - 貸款額          | 27,029    | 26,674    |
| - 宗數           | 6,197     | 6,100     |
| 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 | * | * |

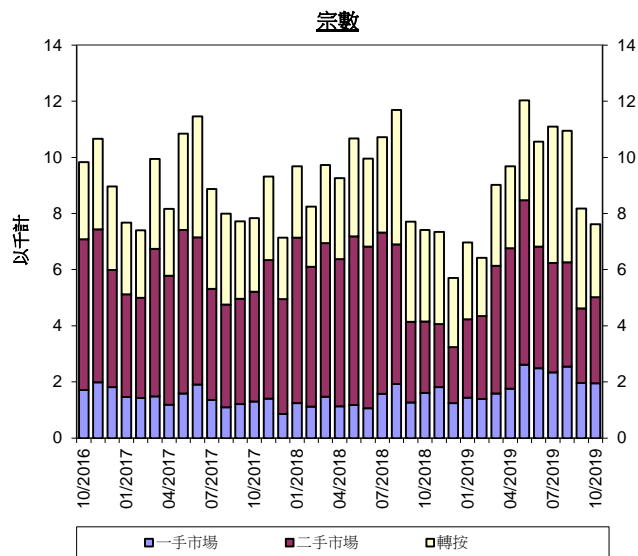
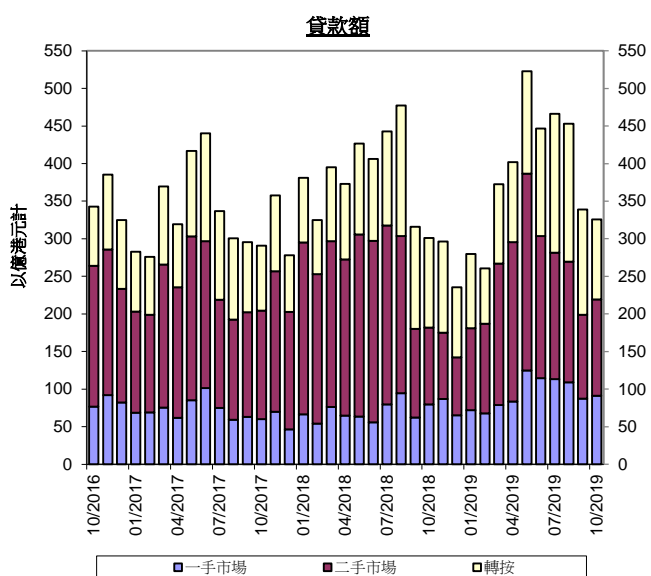
6. 當月新批按揭貸款的利率

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考 | 84.6% | 86.1% |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考  | 12.4% | 11.7% |
| c. 固定利率            | 0%    | 0%    |
| d. 其他              | 3%    | 2.2%  |

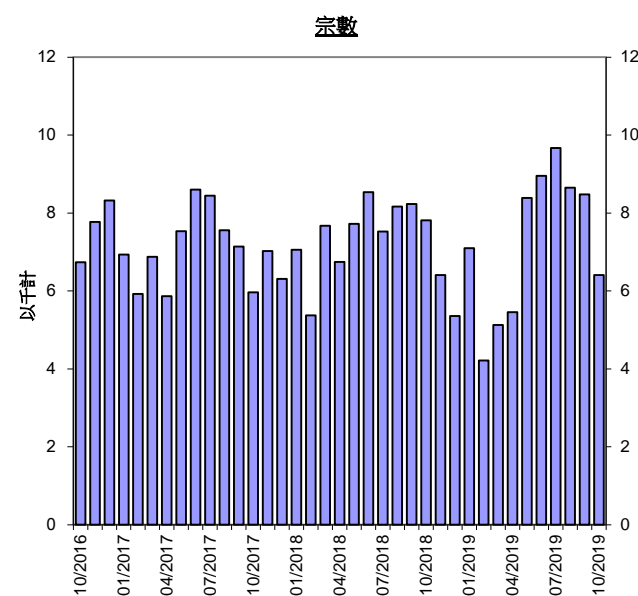
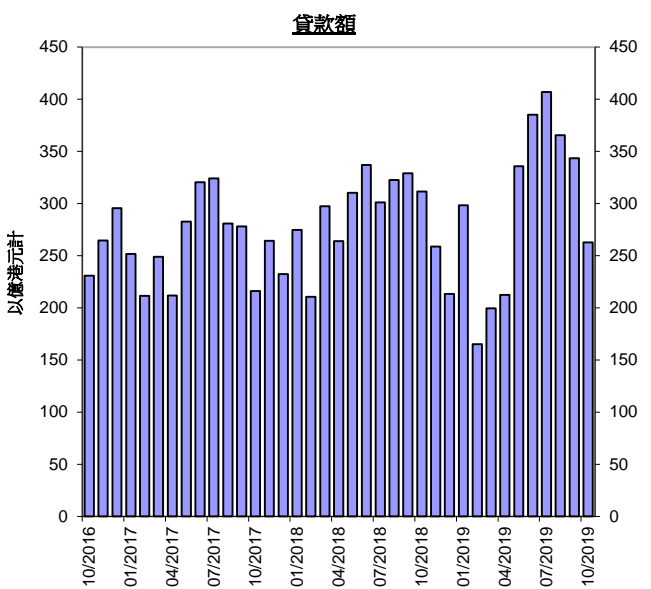
\* 低於0.05%

## 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。