

住宅按揭統計調查  
2023年7月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                            | <u>2023年7月</u> | <u>2023年6月</u> |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. <u>當月貸款申請</u></b>    |                |                |
| a. 宗數                      | 8,086          | 8,250          |
| (按月變動)                     | (-2%)          | (-13.4%)       |
| <b>2. <u>當月新批出按揭貸款</u></b> |                |                |
| a. 貸款額                     | 28,076         | 34,335         |
| (按月變動)                     | (-18.2%)       | (-19.4%)       |
| b. 宗數                      | 5,754          | 7,079          |
| (按月變動)                     | (-18.7%)       | (-17.6%)       |
| c. 平均貸款額                   | 4.88           | 4.85           |
| d. 按揭比率 (%)                | 53.3           | 54.8           |
| e. 貸款合約期 (月)               | 326            | 326            |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款             |                |                |
| - 貸款額                      | 279            | 403            |
| - 宗數                       | 61             | 71             |
| g. 物業交易類別                  |                |                |
| 貸款額                        |                |                |
| - 一手市場                     | 5,869          | 7,680          |
| - 二手市場                     | 13,350         | 17,565         |
| - 轉按                       | 8,857          | 9,091          |
| 宗數                         |                |                |
| - 一手市場                     | 958            | 1,402          |
| - 二手市場                     | 2,820          | 3,589          |
| - 轉按                       | 1,976          | 2,088          |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款          |                |                |
| - 貸款額                      | 25,673         | 31,587         |
| - 宗數                       | 5,243          | 6,473          |
| <b>3. <u>當月新取用按揭貸款</u></b> |                |                |
| a. 貸款額                     | 26,326         | 28,527         |
| (按月變動)                     | (-7.7%)        | (19.3%)        |
| b. 宗數                      | 5,401          | 6,013          |
| (按月變動)                     | (-10.2%)       | (18.6%)        |

(金額以百萬港元計)

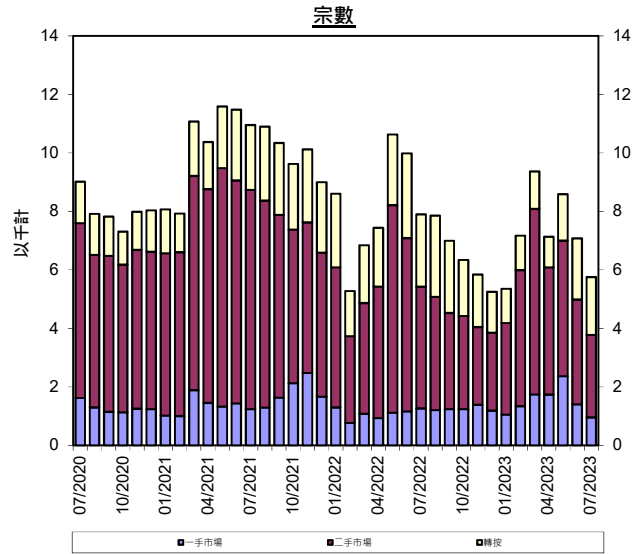
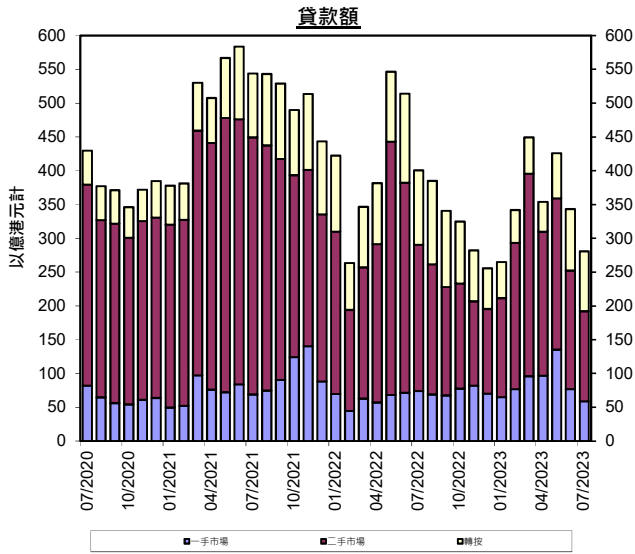
|                       | <u>2023年7月</u> | <u>2023年6月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                |                |
| a. 貸款額                | 1,851,500      | 1,841,259      |
| (按月變動)                | (0.6%)         | (0.7%)         |
| (按年變動)                | (3.8%)         | (3.8%)         |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                |                |
| 政府資助計劃:               |                |                |
| - 貸款額                 | 2,781          | 2,742          |
| - 宗數                  | 1,807          | 1,847          |
| 私營機構提供的計劃:            |                |                |
| - 貸款額                 | 22,976         | 23,016         |
| - 宗數                  | 4,990          | 4,997          |
| c. 拖欠比率 (%)           |                |                |
| - 超過3個月               | 0.07           | 0.07           |
| - 超過6個月               | 0.05           | 0.04           |
| 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%          | 94.8%          |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 1.6%           | 2.5%           |
| c. 固定利率               | 0%             | 0%             |
| d. 其他                 | 3.8%           | 2.7%           |

\* 低於0.05%

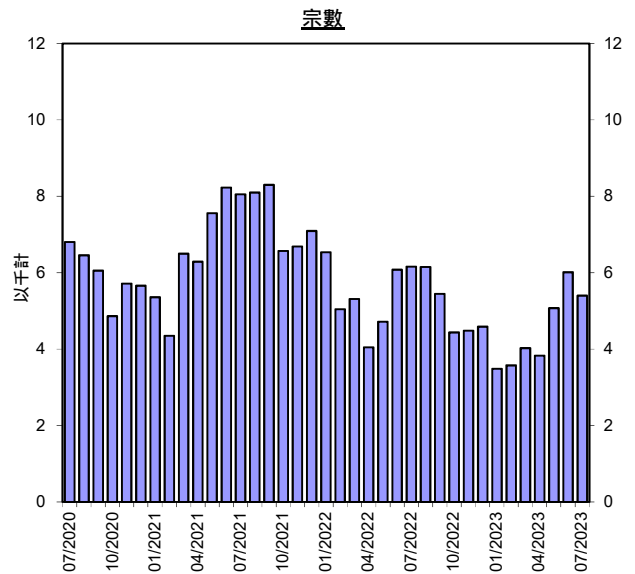
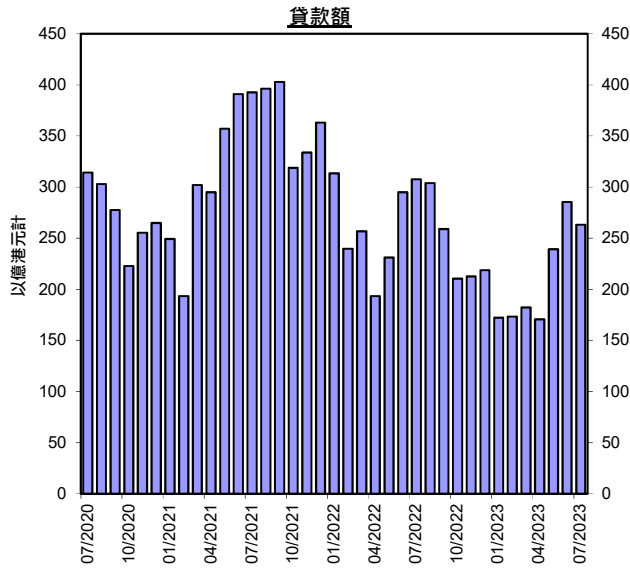
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。