

住宅按揭統計調查  
2023年11月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                            | <u>2023年11月</u> | <u>2023年10月</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>1. <u>當月貸款申請</u></b>    |                 |                 |
| a. 宗數                      | 6,000           | 5,359           |
| (按月變動)                     | (12%)           | (-39%)          |
| <b>2. <u>當月新批出按揭貸款</u></b> |                 |                 |
| a. 貸款額                     | 24,530          | 24,944          |
| (按月變動)                     | (-1.7%)         | (-2.2%)         |
| b. 宗數                      | 5,124           | 5,016           |
| (按月變動)                     | (2.2%)          | (-2.2%)         |
| c. 平均貸款額                   | 4.79            | 4.97            |
| d. 按揭比率 (%)                | 57.1            | 55.2            |
| e. 貸款合約期 (月)               | 326             | 326             |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款             |                 |                 |
| - 貸款額                      | 231             | 247             |
| - 宗數                       | 36              | 46              |
| g. 物業交易類別                  |                 |                 |
| 貸款額                        |                 |                 |
| - 一手市場                     | 6,180           | 5,611           |
| - 二手市場                     | 9,382           | 8,011           |
| - 轉按                       | 8,968           | 11,322          |
| 宗數                         |                 |                 |
| - 一手市場                     | 1,130           | 984             |
| - 二手市場                     | 2,153           | 1,766           |
| - 轉按                       | 1,841           | 2,266           |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款          |                 |                 |
| - 貸款額                      | 23,206          | 22,938          |
| - 宗數                       | 4,806           | 4,613           |
| <b>3. <u>當月新取用按揭貸款</u></b> |                 |                 |
| a. 貸款額                     | 16,150          | 20,204          |
| (按月變動)                     | (-20.1%)        | (0.5%)          |
| b. 宗數                      | 3,384           | 4,054           |
| (按月變動)                     | (-16.5%)        | (-2.6%)         |

(金額以百萬港元計)

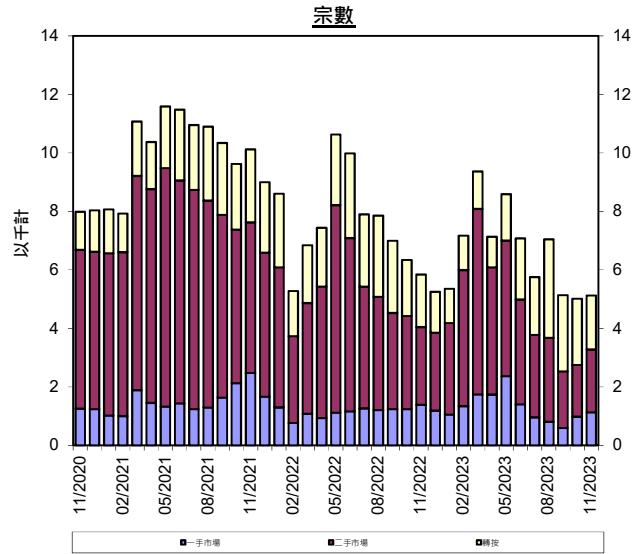
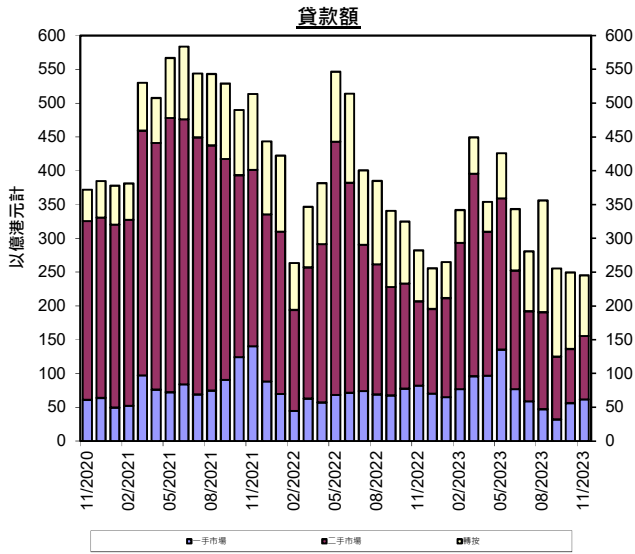
|                       | <u>2023年11月</u> | <u>2023年10月</u> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                 |                 |
| a. 貸款額                | 1,857,469       | 1,858,174       |
| (按月變動)                | (-0.04%)        | (0.1%)          |
| (按年變動)                | (3%)            | (3.3%)          |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                 |                 |
| 政府資助計劃:               |                 |                 |
| - 貸款額                 | 2,709           | 2,734           |
| - 宗數                  | 1,637           | 1,680           |
| 私營機構提供的計劃:            |                 |                 |
| - 貸款額                 | 21,967          | 22,241          |
| - 宗數                  | 4,762           | 4,817           |
| c. 拖欠比率 (%)           |                 |                 |
| - 超過3個月               | 0.08            | 0.07            |
| - 超過6個月               | 0.05            | 0.05            |
| 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%           | 95.5%           |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 1.5%            | 1.4%            |
| c. 固定利率               | 0%              | 0%              |
| d. 其他                 | 3.9%            | 3%              |

\* 低於0.05%

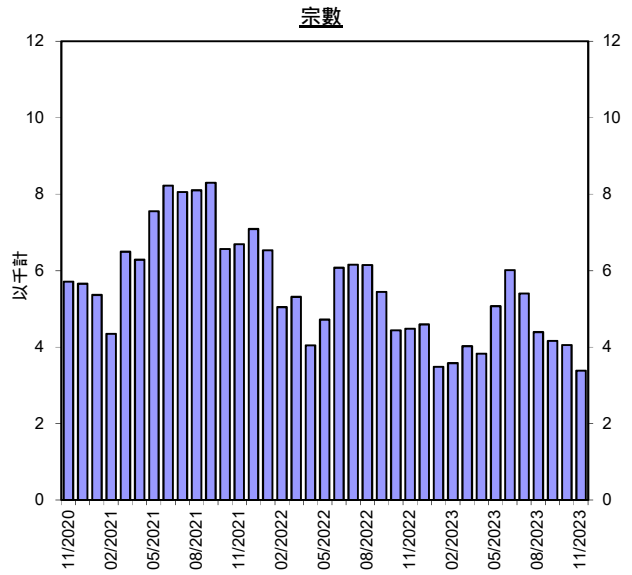
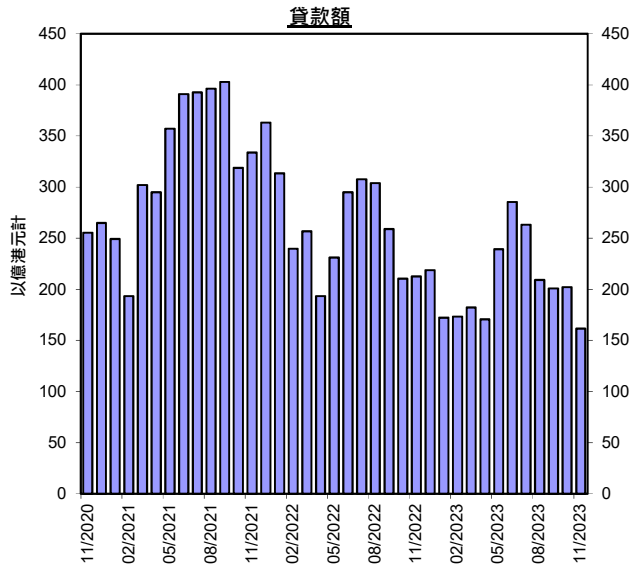
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

# 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。