# 住宅按揭統計調查 2025年10月的調查結果

(金額以百萬港元計)

1.	當月貸款申請	2025年10月	2025年9月
	a. 宗數 (按月變動)	8,255 (-0.7%)	8,316 (-1.1%)
2.	當月新批出按揭貸款		
	a. 貸款額 (按月變動) b. 宗數	31,342 (0%) 6,305	31,353 (9.4%) 6,569
	(按月變動) c. 平均貸款額 d. 按揭比率 (%) e. 貸款合約期 (月)	(-4%) 4,97 61.5 319	(5.6%) 4.77 62.2 320
	f. 涉及第二按揭計劃的貸款 - 貸款額 - 宗數 g. 物業交易類別	100 28	52 21
	貸款額 - 一手市場 - 二手市場 - 轉按	12,363 16,018 2,962	12,623 15,497 3,232
	宗數 - 一手市場 - 二手市場 - 轉按 h. 當月已批出但未被取用的新貸款	2,225 3,459 621	2,430 3,486 653
	- 貸款額 - 宗數	29,568 5,902	28,986 6,037
3.	<b>當月新取用按揭貸款</b> a. 貸款額 (按月變動) b. 宗數 (按月變動)	20,136 (-3.5%) 4,374 (-9.3%)	20,857 (9.7%) 4,825 (13.6%)

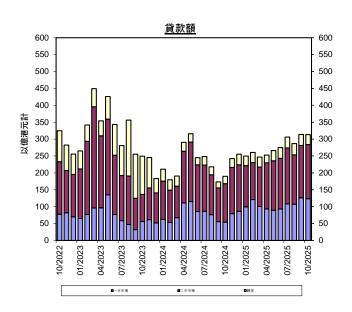
		2025年10月	2025年9月
4.	未償還按揭貸款		
	a. 貸款額	1,907,407	1,891,402
	(按月變動)	(0.8%)	(0.2%)
	(按年變動)	(1.8%)	(1%)
	b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
	政府資助計劃:		
	- 貸款額	2,475	2,490
	- 宗數	1,212	1,226
	私營機構提供的計劃:		
	- 貸款額	17,810	18,049
	- 宗數	4,127	4,175
	c. 拖欠比率 (%)		
	- 超過3個月	0.13	0.13
	- 超過6個月	0.09	0.09
	d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5.	按揭貸款撇帳		
	a. 當月撇帳額	1	1
	b. 過去12個月的撇帳		
	- 撇帳額	5	5
	- 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	91.9%	92.6%
	b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.3%	1.5%
	c. 固定利率	3.7%	2.6%
	d. 其他	3.1%	3.2%

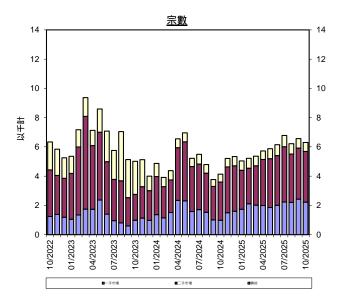
<sup>\*</sup> 低於0.05%

註:由於四捨五入,數字相加後可能與總數略有出入。

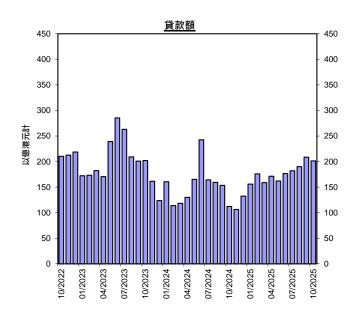
#### 香港住宅按揭貸款

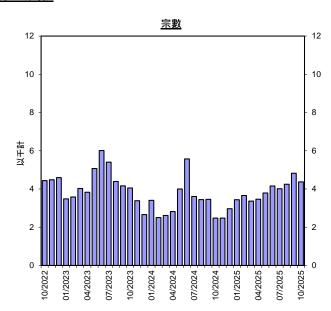
# 當月新批出按揭貸款





### 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**撤帳的貸款**(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。