

住宅按揭統計調查
2025年12月的調查結果

(金額以百萬港元計)

2025年12月 **2025年11月**

1. 當月貸款申請

a. 宗數 (按月變動)	7,612 (-5.1%)	8,019 (-2.9%)
-----------------	------------------	------------------

2. 當月新批出按揭貸款

a. 貸款額 (按月變動)	31,201 (7.1%)	29,134 (-7%)
------------------	------------------	-----------------

b. 宗數 (按月變動)	6,068 (3.7%)	5,851 (-7.2%)
-----------------	-----------------	------------------

c. 平均貸款額	5.14	4.98
----------	------	------

d. 按揭比率 (%)	61	61.1
-------------	----	------

e. 貸款合約期 (月)	318	318
--------------	-----	-----

f. 涉及第二按揭計劃的貸款	100	85
----------------	-----	----

- 貸款額	100	85
-------	-----	----

- 宗數	27	29
------	----	----

g. 物業交易類別	11,697	10,810
-----------	--------	--------

貸款額	11,697	10,810
------------	--------	--------

- 一手市場	11,697	10,810
--------	--------	--------

- 二手市場	16,840	15,645
--------	--------	--------

- 轉按	2,664	2,679
------	-------	-------

宗數	1,912	1,865
-----------	-------	-------

- 一手市場	1,912	1,865
--------	-------	-------

- 二手市場	3,535	3,364
--------	-------	-------

- 轉按	621	622
------	-----	-----

h. 當月已批出但未被取用的新貸款	28,980	27,340
-------------------	--------	--------

- 貸款額	28,980	27,340
-------	--------	--------

- 宗數	5,632	5,479
------	-------	-------

3. 當月新取用按揭貸款

a. 貸款額 (按月變動)	20,010 (1.7%)	19,681 (-2.3%)
------------------	------------------	-------------------

b. 宗數 (按月變動)	4,158 (0%)	4,156 (-5%)
-----------------	---------------	----------------

2025年12月 2025年11月**4. 未償還按揭貸款**

a. 貸款額	1,917,499	1,913,539
(按月變動)	(0.2%)	(0.3%)
(按年變動)	(2.5%)	(2.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,432	2,446
- 宗數	1,194	1,200
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	17,499	17,681
- 宗數	4,095	4,114
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.14	0.14
- 超過6個月	0.10	0.10
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	2	1
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	8	6
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

6. 當月新批按揭貸款的利率

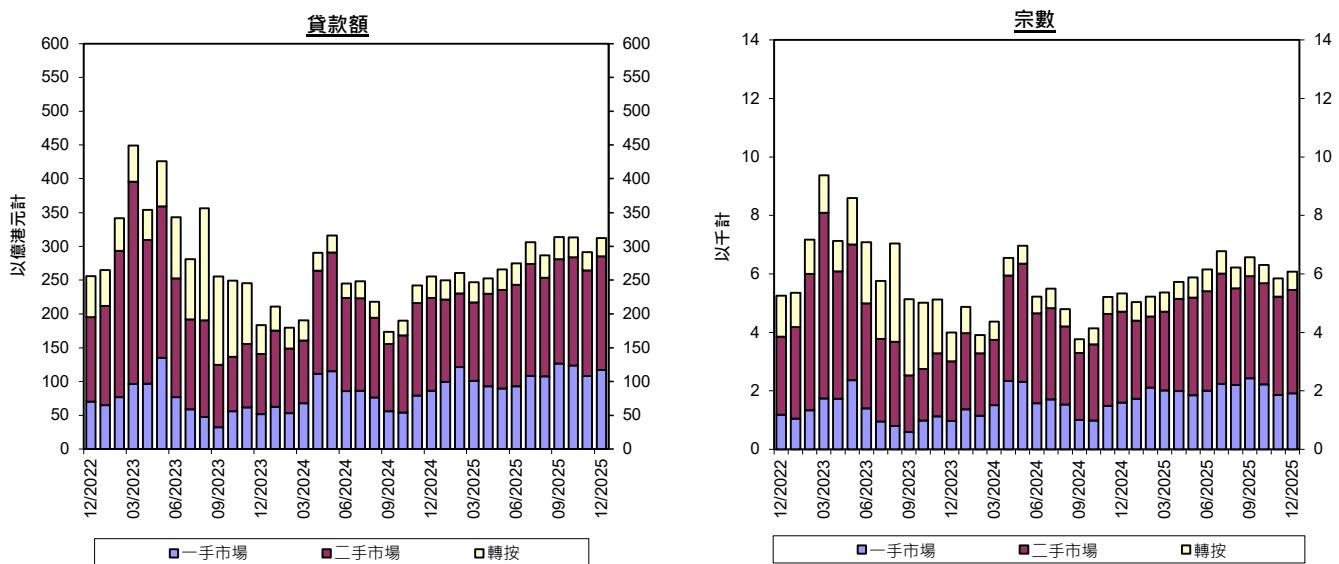
a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	89.8%	90.7%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.3%	1.1%
c. 固定利率	4.8%	4.4%
d. 其他	4.1%	3.8%

* 低於0.05%

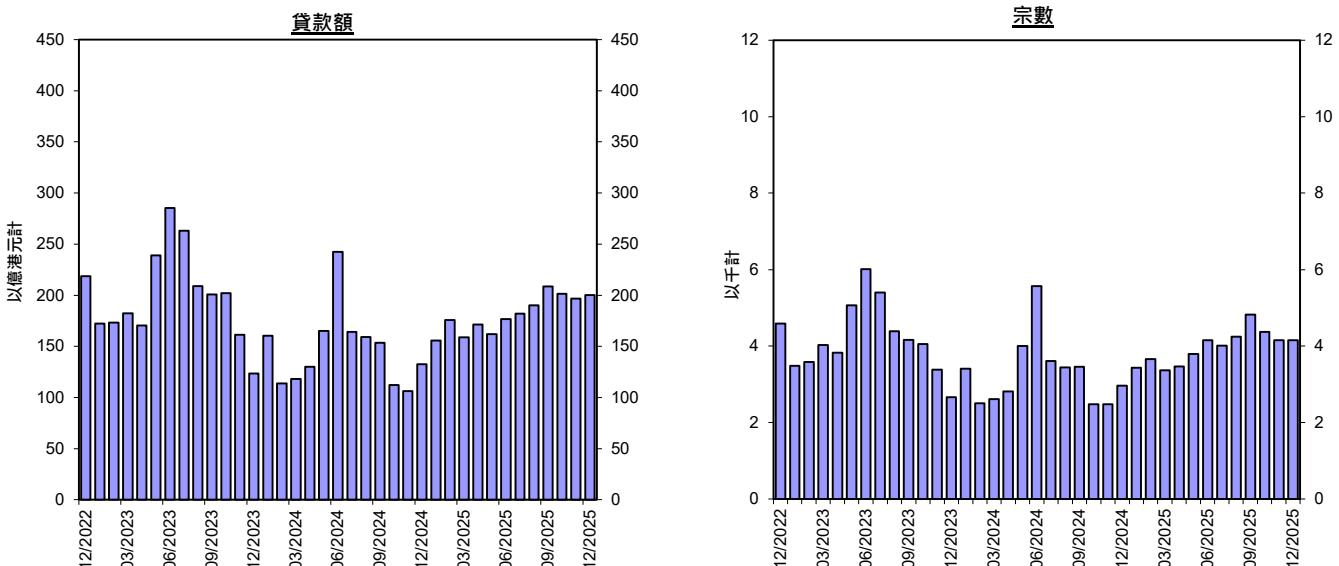
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

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。