

住宅按揭統計調查  
2026年1月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	<u>2026年1月</u>	<u>2025年12月</u>
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數	8,785	7,612
(按月變動)	(15.4%)	(-5.1%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額	32,483	31,201
(按月變動)	(4.1%)	(7.1%)
b. 宗數	6,475	6,068
(按月變動)	(6.7%)	(3.7%)
c. 平均貸款額	5.02	5.14
d. 按揭比率 (%)	60.8	61
e. 貸款合約期 (月)	317	318
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	90	100
- 宗數	32	27
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	11,335	11,697
- 二手市場	18,294	16,840
- 轉按	2,854	2,664
宗數		
- 一手市場	1,909	1,912
- 二手市場	3,916	3,535
- 轉按	650	621
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	29,912	28,980
- 宗數	6,009	5,632
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額	21,736	20,010
(按月變動)	(8.6%)	(1.7%)
b. 宗數	4,296	4,158
(按月變動)	(3.3%)	(0%)

(金額以百萬港元計)

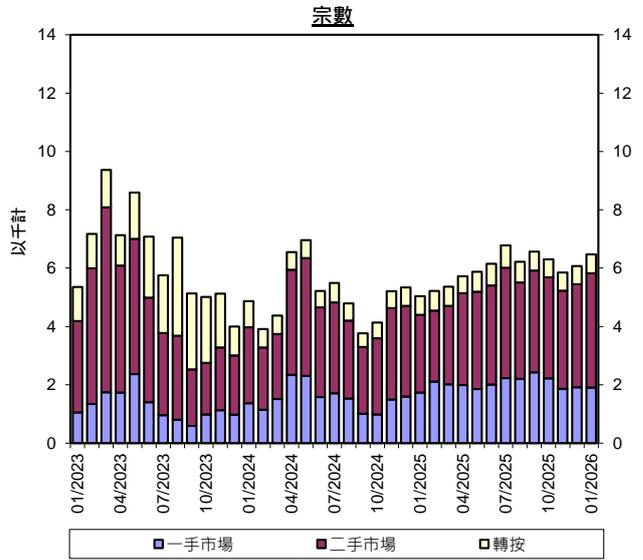
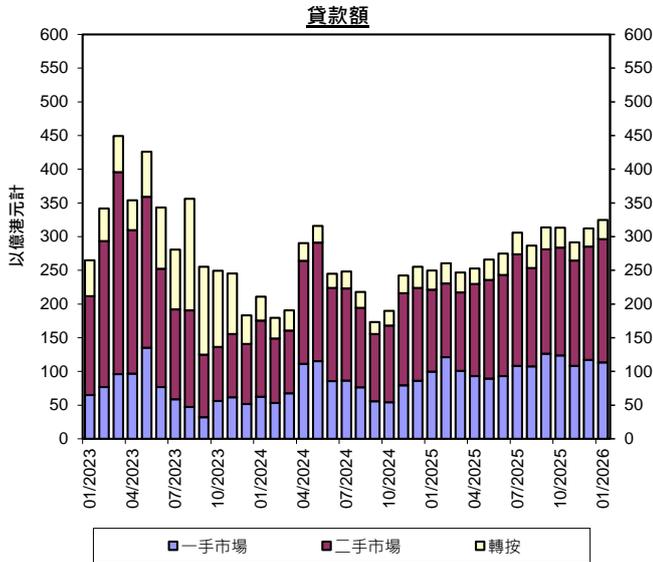
	2026年1月	2025年12月
<b>4. 未償還按揭貸款</b>		
a. 貸款額	1,923,354	1,917,499
(按月變動)	(0.3%)	(0.2%)
(按年變動)	(2.7%)	(2.5%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,419	2,432
- 宗數	1,184	1,194
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	17,295	17,499
- 宗數	4,071	4,095
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.13	0.14
- 超過6個月	0.09	0.10
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
<b>5. 按揭貸款撇帳</b>		
a. 當月撇帳額	2	2
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	10	8
- 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	89.5%	89.8%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.5%	1.3%
c. 固定利率	5.4%	4.8%
d. 其他	3.6%	4.1%

\* 低於0.05%

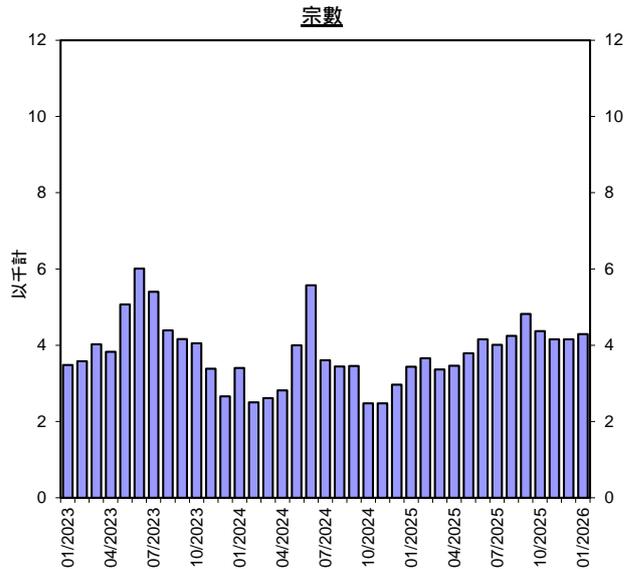
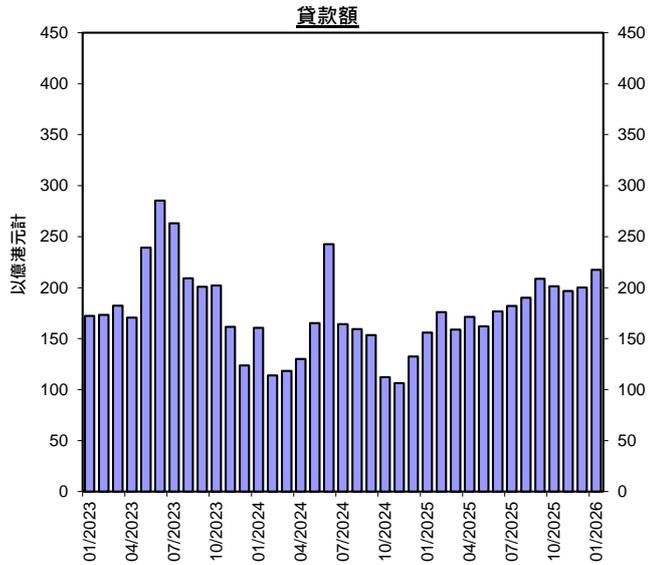
註: 由於四捨五入, 數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。