

住宅按揭統計調查  
2026年3月的調查結果

(金額以百萬港元計)

|                     | 2026年3月 | 2026年2月  |
|---------------------|---------|----------|
| <b>1. 當月貸款申請</b>    |         |          |
| a. 宗數               | 10,311  | 8,125    |
| (按月變動)              | (26.9%) | (-7.5%)  |
| <b>2. 當月新批出按揭貸款</b> |         |          |
| a. 貸款額              | 40,140  | 28,960   |
| (按月變動)              | (38.6%) | (-10.8%) |
| b. 宗數               | 7,924   | 5,838    |
| (按月變動)              | (35.7%) | (-9.8%)  |
| c. 平均貸款額            | 5.07    | 4.96     |
| d. 按揭比率 (%)         | 61.3    | 60.3     |
| e. 貸款合約期 (月)        | 321     | 319      |
| f. 涉及第二按揭計劃的貸款      |         |          |
| - 貸款額               | 112     | 122      |
| - 宗數                | 32      | 27       |
| g. 物業交易類別           |         |          |
| 貸款額                 |         |          |
| - 一手市場              | 13,427  | 8,614    |
| - 二手市場              | 23,395  | 17,186   |
| - 轉按                | 3,318   | 3,160    |
| 宗數                  |         |          |
| - 一手市場              | 2,250   | 1,574    |
| - 二手市場              | 4,909   | 3,657    |
| - 轉按                | 765     | 607      |
| h. 當月已批出但未被取用的新貸款   |         |          |
| - 貸款額               | 36,809  | 27,446   |
| - 宗數                | 7,238   | 5,536    |
| <b>3. 當月新取用按揭貸款</b> |         |          |
| a. 貸款額              | 26,933  | 16,433   |
| (按月變動)              | (63.9%) | (-24.4%) |
| b. 宗數               | 5,325   | 3,369    |
| (按月變動)              | (58.1%) | (-21.6%) |

(金額以百萬港元計)

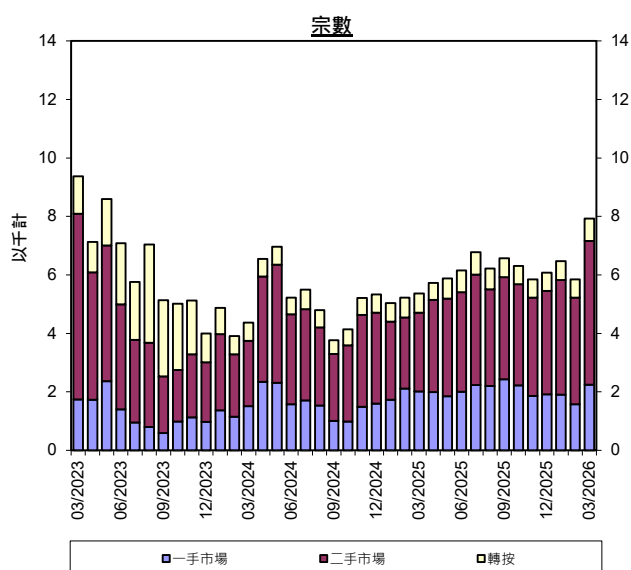
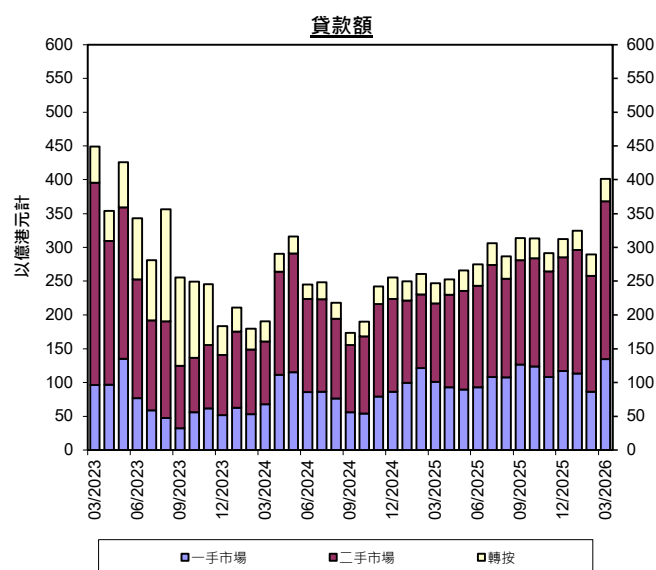
|                       | <u>2026年3月</u> | <u>2026年2月</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>4. 未償還按揭貸款</b>     |                |                |
| a. 貸款額                | 1,934,866      | 1,926,330      |
| (按月變動)                | (0.4%)         | (0.2%)         |
| (按年變動)                | (3%)           | (2.6%)         |
| b. 涉及第二按揭計劃的貸款        |                |                |
| 政府資助計劃:               |                |                |
| - 貸款額                 | 2,435          | 2,442          |
| - 宗數                  | 1,186          | 1,178          |
| 私營機構提供的計劃:            |                |                |
| - 貸款額                 | 17,067         | 17,189         |
| - 宗數                  | 4,046          | 4,050          |
| c. 拖欠比率 (%)           |                |                |
| - 超過3個月               | 0.13           | 0.13           |
| - 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              | 0              | 2              |
| b. 過去12個月的撇帳          |                |                |
| - 撇帳額                 | 12             | 12             |
| - 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    | 83.7%          | 87.5%          |
| b. 以最優惠貸款利率作為定價參考     | 1.5%           | 1.9%           |
| c. 固定利率               | 10.4%          | 7%             |
| d. 其他                 | 4.4%           | 3.6%           |

\* 低於0.05%

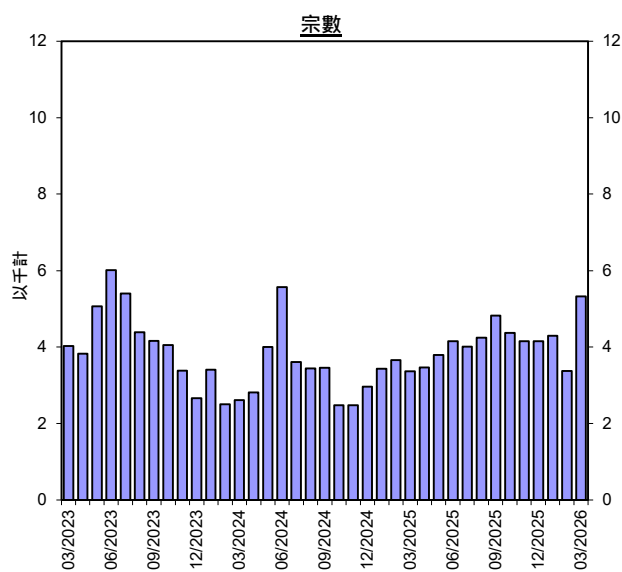
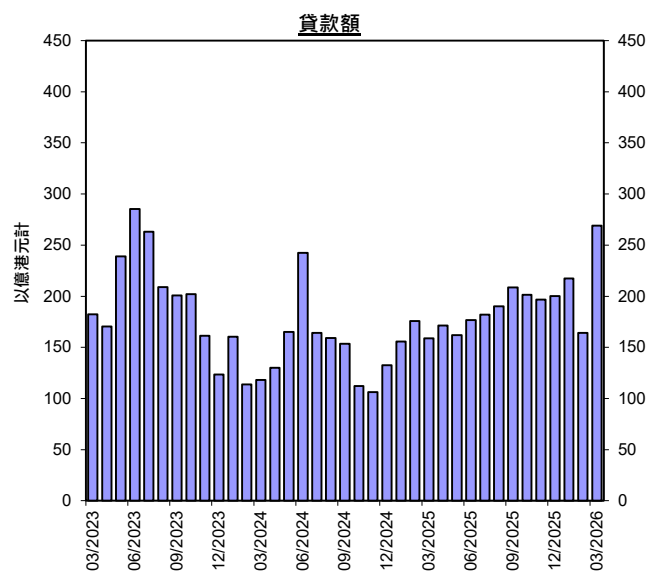
註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

## 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。