附件

住宅按揭統計調查
2026年9月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	2026年9月	2026年8月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	7,560	8,446
(按月變動)	(-10.5%)	(-8.3%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	31,835	32,191
(按月變動)	(-1.1%)	(-28.2%)
b. 宗數	6,240	6,090
(按月變動)	(2.5%)	(-28.1%)
c. 平均貸款額	5.10	5.29
d. 按揭比率 (%)	60.1	59.1
e. 貸款合約期 (月)	320	317
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	193	207
- 宗數	32	38
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	8,452	9,067
- 二手市場	14,443	15,320
- 轉按	8,940	7,804
宗數		
- 一手市場	1,499	1,337
- 二手市場	2,974	3,167
- 轉按	1,767	1,586
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	29,669	29,324
- 宗數	5,809	5,541
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	25,291	32,768
(按月變動)	(-22.8%)	(11.6%)
b. 宗數	4,788	6,233
(按月變動)	(-23.2%)	(11.4%)

(金額以百萬港元計)

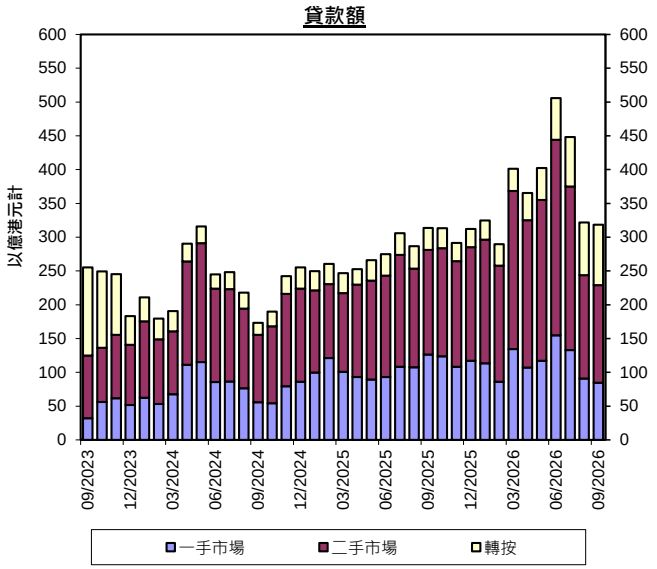
	2026年9月	2026年8月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,980,257	1,975,355
(按月變動)	(0.2%)	(0.6%)
(按年變動)	(4.7%)	(4.6%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,404	2,407
- 宗數	1,113	1,121
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	16,067	16,188
- 宗數	3,893	3,920
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.11	0.11
- 超過6個月	0.07	0.08
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 按揭貸款撇帳		
a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	10	11
- 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	52.7%	57%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	1.3%	1.9%
c. 固定利率	42.4%	37.4%
d. 其他	3.7%	3.7%

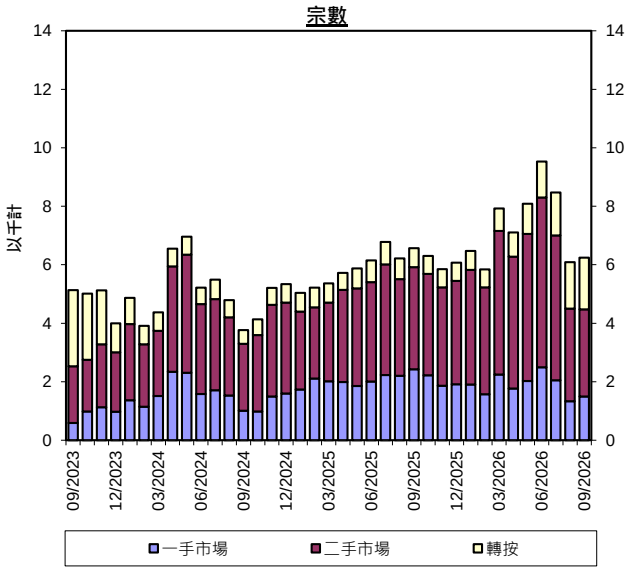
* 低於0.05%

註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

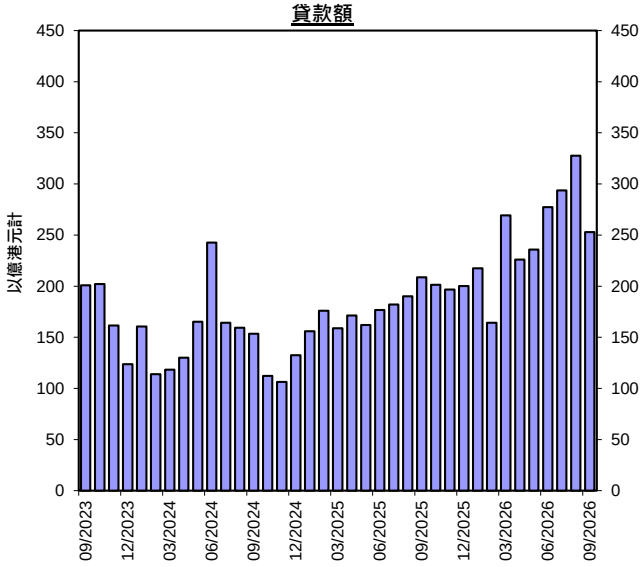
香港住宅按揭貸款

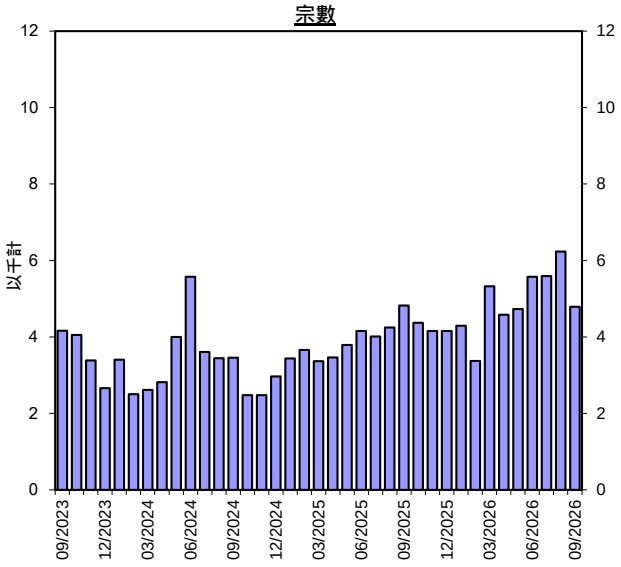
當月新批出按揭貸款





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。