

立法會財經事務委員會

2001年11月5日會議後的跟進文件
負資產住宅按揭貸款

本文件應委員會秘書於2001年11月12日發出函件所載的要求，提供有關負資產住宅按揭貸款的進一步資料。

1(a) 息率為最優惠利率（BLR）以上至最優惠利率加 2 厘的負資產住宅按揭貸款個案分析

	個案數目	
	宗數	百分比
BLR+2 厘或以上	200	0.3%
BLR+1 厘或以上至低於 BLR+2 厘	3,000	4.6%
BLR 以上至低於 BLR+1 厘	16,800	25.8%
BLR	10,100	15.6%
低於 BLR 至不低於 BLR-1 厘	10,500	16.1%
低於 BLR-1 厘	22,600	34.7%
其他 (如定息)	1,800	2.9%
	65,000	100%

1(b) 有關運用二按購買住宅物業的資料

金管局 2001 年 9 月的每月住宅按揭統計調查結果顯示，涉及二按計劃的住宅按揭貸款約為 21,400 宗(涉及 358 億港元)。

1(c) 將二按貸款計算在內的負資產個案總數

根據金管局進行的調查，估計在涉及二按計劃的 21,400 宗住宅按揭貸款中，約有 16,000 宗個案(涉及 258 億港元)並不包括在上文 1(a)項提及的 65,000 宗的個案內。由於銀行並沒有關於客戶對提供二按機構的未償還貸款的資料，所以無從得知這些住宅按揭貸款在計及二按下的負債後是否會成為負資產貸款。然而，若我們假設在最惡劣的情況下，全部 16,000 宗均

為負資產貸款，則負資產住宅按揭貸款總數約為 81,000 宗，涉及金額合共 1,530 億港元。

1(d) 涉及銀行業的住宅按揭貸款的負資產程度

每宗個案的負資產程度各有不同，我們並沒有有關數據。

1(e) 住宅按揭貸款及二按貸款計算在內的負資產程度

如上文 1(d)項，我們並沒有有關數據。

2. 夾心階層房屋計劃下的負資產業主

金管局於 11 月 16 日與香港銀行公會、香港按揭證券公司(按揭證券公司)、香港房屋協會(房協)及夾屋大聯盟的代表舉行會議，以便進一步了解夾心階層房屋計劃下的負資產業主所面對的困難，以及聽取他們尋求協助的要求。在聽取了夾屋大聯盟在會議上提出的各項要求後，按揭證券公司及房協同意就下列各方面再作考慮：

房協

- 房協為夾屋按揭貸款提供擔保，讓夾屋業主能就一按與認可機構議定更優惠的利率。
- 房協向出現嚴峻財政問題的夾屋業主購回有關樓宇。

按揭證券公司

- 就已售予按揭證券公司的夾屋計劃下的二按貸款，如有提前贖回有關按揭，按揭證券公司會豁免收取 5%的提前贖回罰款。

香港金融管理局
二零零一年十二月