

2025 年第二季度房屋按揭贷款信息披露

中国银行（加拿大）对提供无保险的按揭贷款定义

对首付比例不低于购房价格 20%的按揭业务不需要向有关保险公司购买按揭贷款保险，如 Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), Genworth Financial Canada 或 Canada Guaranty Mortgage Insurance。

中国银行（加拿大）只提供无保险的按揭业务和房屋抵押获得的个人贷款额度（HELOC），根据房屋购买价格和评估价格，孰低确认房产价值。按照我行要求，所有借款人都要使用其自有资金支付不低于房产价值 20%的首付款。因此，借款人无需购买按揭保险，我行的按揭业务 100%为无保险按揭。

经济下行的影响

由于我行不提供须购买保险的高贷款率按揭业务，贷款估值比保障程度较高，即使在经济下行阶段，住房按揭贷款包括房屋抵押获得的个人贷款额度（HELOC）业务对我行的影响较小。根据我行定期压力测试的结果，现有押品可以有效覆盖资产业务，现有资本可以有效吸收资产业务产生的损失。

房屋按揭贷款及房屋抵押贷款情况报告			
	房屋按揭贷款余额 (In C\$'000)	HELOC 余额 (In C\$'000)	无保险按揭占比
合计	\$770,304	\$1,514	100%

住房按揭贷款地区分布报告			HELOC 地区分布报告	
省份	住房按揭贷款余额 (In C\$'000)	余额占比	HELOC 余额 (In C\$'000)	余额占比
安大略省	\$694,395	90.15%	\$1,514	100.00%
阿尔伯塔省	\$379	0.05%	\$0	0.00%
哥伦比亚省	\$75,530	9.80%	\$0	0.00%
魁北克省	\$0	0.00%	\$0	0.00%
合计	\$770,304	100.00%	\$1,514	100.00%

住房按揭贷款分期分布报告	
分期范围	住房按揭贷款占比
0-9 年	0.05%
10-19 年	18.32%
20-24 年	30.03%
25-29 年	51.60%
30 年	0.0%
合计	100.00%

新发放住房按揭贷款及住房抵押贷款报告				
省份	新发放住房按揭贷款余额 (In C\$'000)	平均抵押率	新发放 HELOC 余额 (In C\$'000)	平均抵押率
安大略省	\$0	0.00%	\$0	0.00%
阿尔伯塔省	\$0	0.00%	\$0	0.00%
哥伦比亚省	\$0	0.00%	\$0	0.00%
魁北克省	\$0	0.00%	\$0	0.00%
合计	\$0	0.00%	\$0	0.00%

注 1: 中国银行 (加拿大) 仅提供无保险住房按揭贷款产品

注 2: 中国银行 (加拿大) 不介入境外按揭贷款业务