

加息潮殺到 需加強規管「呼吸 plan」

香港金管局昨日緊隨美國聯儲局加息步伐，將基本利率上調75個基點至2%，是今年第三次上調基本利率。市場普遍預期美國還有很大機會於7月及年內繼續加息，市民置業和借貸的風險令人關注，尤其是近年由發展商安排、用於規避供樓壓力測試的高成數按揭「呼吸 plan」，當局有必要加強規管，避免市民盲目入市供到「缺氧」，影響本港金融和銀行體系穩定。

美國一如預期按下加息鍵，並有一系列明示或暗示年內加息陸續有來。香港特區財政司司長陳茂波昨日

呼籲公眾要小心管理風險，稱美國此次加息幅度為1994年以來最大，會改變國際資金流，金融市場波動風險將上升。金管局總裁余偉文亦提醒，市民置業及借貸時，要考慮利率上升的影響及還款能力。

過往金管局為了保持本港銀行體系穩定，要求銀行在批出供樓按揭時，買家不但要有足夠入息，還要通過壓力測試，以此限制按揭成數，加強買家應對市況逆轉的能力。但近年樓價不斷飆升，發展商聯同財務公司紛紛推出所謂「呼吸 plan」，申請人只需要提供簡

單文件，有的甚至無需提供入息證明，亦可以獲批高成數按揭，更被冠以「先住後付」、「首三年供息不供本」和「白食白住 plan」等噱頭，吸引不少買家追捧。

不過，「呼吸 plan」的年期一般很短，若買家財力不足就必須轉按，屆時不容易符合銀行按揭條件，因而要靠財務公司的高息貸款咬牙硬撐。若樓價升幅不足或經濟不景，賣樓價格不理想，供樓利息又難以轉嫁到租客，這類買家便極易損手陷入財困。

但影響「呼吸 plan」的風險因素

遠不止收入和利息。近日四處奔走求助、已落訂購買長沙灣一新盤的買家，便是採用原發展商提供九成一按、「首兩年免息免供」的「包借呼吸 Plan」，但因發展商出現財困，接手的財務公司多次更改條款，這些業主只獲提供八成一按而大失預算，面臨被殺訂，引起各方關注。立法會議員鄧家彪昨日以公開信，呼籲發展商體諒小市民的生活困難，退回訂金。隨着加息周期掩至，預料「呼吸 plan」衍生的亂象有增無減，當局對這類非銀行按揭需加強整治。

時評

消費券平台大鬥法 BoC Pay有機三折買iPhone 13 WeChat Pay 五輪抽獎搶客

第二階段電子消費券下周四（23日）開始登記，各電子支付平台亦紛紛推新優惠吸客。WeChat Pay HK昨宣布即日起至8月6日，任何用戶進入WeChat Pay HK內政府消費券頁面，即獲30元加碼消費券及一次抽獎機會，若成功選用並登記領取第二階段消費券，可再獲4次抽獎機會，獎品包括最高88元加碼消費券、3至10元不等加碼消費券、10至50元商戶專屬電子現金券等。另BoC Pay亦推加碼優惠，用戶有機會以1,999元買iPhone 13和PS5，轉會送100元現金賞等。

WeChat Pay HK任何用戶於6月23日至8月6日，首次成功綁定富融銀行個人賬戶，可獲額外200元加碼消費券，以及額外200 WeFun回贈，每1 WeFun等於1元。至於現於WeChat Pay HK綁定富融個人賬戶的用戶，則有機會獲額外30元「加碼消費券」。名額有限，先到先得。此外，由即日起至7月31日，WeChat Pay HK全新用戶，只要輸入指定商場迎新碼，即賞50元指定商戶電子現金券，涵蓋時尚服飾、生活消閒、親子玩樂以及零售美食等各類型商戶。

騰訊金融科技副總裁洪丹毅表示，並無估計新一輪消費券WeChat Pay HK的選用率，但相信不同的優惠能吸引市民選用。被問到會否推出「轉會」優惠，他強調希望對新用戶及舊用戶一視同仁，給用戶安全及公平的支付體驗。

999元購Switch遊戲機 先到先得

截至今年4月底，WeChat Pay HK註冊用戶已突破500萬，覆蓋全港超過15萬間本地商戶，可用於乘搭港鐵、網購等，亦加入



iPhone 13是近期熱門手機型號。

資料圖片



■第二輪消費券8月派發，6大支付平台出招搶客。



■藝員陶大宇為WeChat Pay HK消費券加碼賞推廣拍宣傳MV。

更多服務，例如繳付物業管理費等。

另外，中銀香港BoC Pay昨亦宣布，但凡登記使用BoC Pay領取消費券的用戶，即可獲「勁賞·友得搶」消費券優惠。用戶在「友和YOHO」，便能以三折即1,999元購買iPhone 13；購買PS5亦只需半價1,999元；以及購買Switch可獲三七折，即999元。「勁賞·友得搶」消費券

優惠名額有限，先到先得，詳情將於稍後公布。

若用戶於6月30日前下載，並以BoC Pay綁定賬戶或中銀銀聯信用卡，可獲68元迎新獎賞。另由即日起至6月30日，客戶每成功推薦一人登記及綁定BoC Pay，即可獲20元推薦獎賞。推薦愈多，獎賞愈多。



■特首林鄭月娥（右二）與「同心村」過渡性房屋住戶嚴先生一家交談。

由香港聖公會福利協會營運、新鴻基地產以象徵式1元借出土地，以及政府撥款興建的元朗「同心村」已於今年5月完成興建，昨日舉行啟用禮。「同心村」共設有1,800個不同戶型單位，是全港首個全面落成及啟用的大型過渡性房屋項目。

新鴻基地產兼董事總經理郭炳聯在典禮致辭時表示，所有單位設有基本裝修、五臟俱全，而且交通便利。他有信心「同心村」將成為模範的過渡性屋苑，也期待繼續與政府合力，以公私營房屋雙軌並行，共同解決香港房屋問題。

1800伙過渡屋 最大324呎

行政長官林鄭月娥則表示，感謝聖公會福利協會、新鴻基地產只用一年便與政府一起完成這艱巨任務，並指這裏由黃土一片到建起1,800個單位，居民亦陸續入住，令她十分感恩及感動。

居民嚴先生向記者表示，目前與母親、太太，及兩名就讀小學的子女同住，5人已輪候公屋3年有多。入住「同心村」前，他們一家居於土瓜灣一間240平方呎的唐樓，月租約1萬元，對靠打散工維生的嚴生而言，經濟負擔非常沉重。現在他們一家人住「同心村」324平方呎的4至5人單位，月租4,590元，較唐樓租金平超過一半，居住空間也寬敞許多。

「同心村」共有8座4層樓高房屋，提供1人單位到4至5人單位，面積從130呎到324呎不等，住宿許可費介乎2,370元至6,695元。

五口家住同心村 租金負擔減半