

# 「置易付」擴至二手樓交易

## 賣方最快成交當日收錢 免經律師行交收款項

金管局及銀行公會昨聯同香港律師會及地監局公布，現名為「置易付」的物業交易電子支付安排(PAPT)將由2月28日起，擴展至香港二手住宅物業交易。屆時二手樓按款項可透過電子支付系統，在銀行之間直接轉賬，買家無需再將款項預支予託管律師。金管局副總裁阮國恒表示，賣方最快可於成交當日收到相關款項。



■置易付透過電子支付系統，在銀行之間直接轉賬，買家無需將款項預支予託管律師。

該安排源於2020年底黃馮律師行被揭發不誠實挪用客戶款項，導致數千銀行客戶按揭款項和樓價尾數被凍結，需另找資金始能完成交易。金管局為加強保障按揭客戶而推出PAPT，首階段已於2022年11月實施，率先涵蓋住宅物業轉按交易，PAPT至今服務逾1.5萬宗交易。

### 減低銀行業信用及操作風險

阮國恒指出，若以傳統支付方式，款項須經雙方律師銀行戶口以支票進行交收，一般需待成交後兩個工作天及支票收妥後方可完成收款。而在新安排下，賣方最快在成交當日收到款項。

置易付是更快、更直接、更安全的選擇，同時減低銀行業進行按揭業務時面對的信用和操作風險。如有意採用置易付，買賣雙方可通知其地產代理在臨時買賣合約加入相關條款。

他表示，銀行業界將展開相關宣傳工作，希望向市民推廣此項安排，同時呼籲市民能透過各自選用銀行、律師及地產代理了解詳情。

阮國恒補充，過去3年，PAPT運作暢順，市民選用比率穩步上升。相對轉按交易，二手住宅交易涉及持份者較多，包括買賣雙方各自採用的銀行、律師和地產代理，情況更加複雜，要眾多持份者同意採納電子支付安排、同時改變以往支付習

### 「置易付」主要資格要求

- 以現金對價之香港二手住宅物業買賣(包括住宅大廈獨立車位或住宅連車位轉讓)
- 買方會向提供「置易付」服務的香港銀行獲取以港元計價按揭貸款
- 賣方於提供「置易付」服務的香港銀行持有港元戶口
- 物業並無多於一項按揭，也沒有轉讓限制
- 買方及賣方必須是個人或香港註冊成立的法人團體。如買方是法人團體，必須為物業控股公司

### 不符合資格要求例子

- 香港一手住宅及商業物業買賣
- 有關物業屬資助房屋計劃，而其轉讓限制尚未解除
- 涉及任何非現金對價元素的物業交易
- 有關物業受制於押記令或其他產權負擔(第一按揭除外)

慣並不容易。當局經過逾兩年磋商，最終達成共識，達成切實可行安排。

金管局助理總裁區毓麟表示，簽署預售樓花同意書後，涉及置業的款項需要託管安排，與二手物業有所分別，兩者流程亦不同，因此，法律條文、合約範本條文或銀行流程上的條文，都需要兼顧這些不同地方。

### 合資格轉按交易多採用PAPT

銀行公會主席、中銀香港(2388)副董事長兼總裁孫煜在同一場合表示，過去六個月超過75%合資格轉按交易採用PAPT，整體流程運作順暢。目前，銀行

業已準備一系列宣傳及教育工作，包括透過銀行公會網站和各銀行線上線下管道，發布淺白易明的宣傳資料及短片，提升公眾對置易付服務的認知和了解。銀行亦透過地監局向地產代理業界做好宣傳推廣，共同推動物業市場採用置易付。

孫煜補充，為確保置易付順利推行，銀行業界於去年第二季開展試點計劃，邀請按揭客戶與律師樓共同參與，採用這一套方案支付物業交易款項，該試點計劃於第三季度順利完成，所有個案交易均成功完成，進一步印證方案的可行性，為置易付服務或二手住宅物業買賣交易提供堅實基礎和信心。

## 港基金業規模有望倍增

由波士頓諮詢公司(BCG)與Aptos Labs昨聯合發布最新白皮書《數字貨幣：香港基金行業倍增式發展機遇》，當中提到香港若能由傳統基礎設施，轉型至代幣化金融系統，基金業規模有望倍增。

報告提出三大優先事項，包括加速技術採用，構建具互操作性及私隱保護的機構級區塊鏈基礎設施；確保監管準備度，協調監管框架以促進跨境一致性；推動商業模式創新，利用可編程數碼貨幣開發新產品與市場結構。

### 邁向代幣化金融時代

白皮書指，交易結算正從傳統交換指令的「報文結算」模式，邁向將價值、擁有權與合規邏輯嵌入代幣的「代幣化金融」時代。

BCG董事總經理陳威震稱，已完成技術驗證，若消除市場摩擦點，投資者將迅速配置。

報告基於「數碼港元+」項目第二階段試點成果，並於去年6月調研500名零售投資者。結果顯示市場準備度極高，97%受訪者對代幣化基金及數碼金融功能感興趣，61%表示相關功能落地後，將把基金配置增加1倍。



■孫東(中)稱，特區政府將進一步提升香港整體算力規模和水平。

## 港全方位推動AI發展

創新科技及工業局局長孫東昨表示，特區政府積極籌備年內成立香港人工智能研發院，全面促進AI上游研發、中下游成果轉化及開拓應用場景。

孫東出席「AI with HKPC」智慧AI方案展開幕禮致辭表示，政府循科研、算力、數據、人才及資金等方面全方位推動AI發展，穩步推進多項政策措施。現有AIR@InnoHK研發平台累積資助16間聚焦AI與機器人的實驗室，包括研發與推出港產大模型的香港生成式人工智能研發中心。

### 打造國際算力樞紐

另外，他指出，現時香港整體算力達5000 PFLOPS，數碼港人工智能超算中心佔3000 PFLOPS算力，是支持香港AI發展關鍵要素。而北區沙嶺數據園發展項目將進一步提升香港整體算力的規模和水平，推動數據及AI產業發展，打造香港成為國際算力樞紐。

他表示，政府亦推出30億元有關AI資助計劃，支援本地院校、研發機構和企業利用超算中心算力，目前有20個項目獲批。

## 勸勉珍惜生命

朱家健 全國港澳研究會香港會員

時局縱橫

近兩個月，香港發生多宗輕生事件，涉及不同年齡人士，家人發現時已陰陽相隔，悲痛欲絕，涉及感情、失業、欠債、財困、抑鬱、頑疾等不同理由，更有涉兩人一起協同自殺案件，令人遺憾。生命寶貴，若因為一時未能想通，而選擇放棄生命，遺下家人，是不成熟的表現。身體髮膚，受之父母，任何傷害自己的行為均屬不負責任。

遇到挫折時，只要退一步，暫時降低要求，或放棄不切實際的追求，不要為他人而活，適當地調整心態，從不同角度出發，可以暫緩壓力，而

降低要求後，也不用再理會他人的目光。與其把憂愁放在心上，可以與值得信任的家人傾訴，尋求解決問題的可行辦法，總有路可行，總找到有人關心自己，可真心託付，這個世上仍有值得照顧的家人在等待着，生活質素可以下降，更重要的是家庭美滿。如果某人選擇結束生命，家人也會活在悲傷中，家庭更可能失去經濟支柱，又或債務需要從遺產中扣除才能落到家人手中。與其有勇氣了結生命，為何沒有勇氣留下解決問題呢？

自殘是懦弱和自私的行徑，如果

要獨力面對困難，其實是可以求助他人，一起面對，輕生只是逃避，而不能解決問題，更把問題惡化並推向其他人。我們要多點關心身邊的人，若遇到需要協助的人，可以聆聽他們的訴說，主動關心他們，也可以轉介社工等專業人士協助。每個人只能活一次，要感受和欣賞這個世界的美好，不要因他人的目光而質疑自己，更不要把一時的是否如意看作人生成敗。每人均在不同階段面對不同程度的壓力，放下壓力或許是對自身的救贖，珍惜生命就是對自己最好的禮物。