



夾屋業主不需先補地價可加按獲得現金周轉，預計新春前可實行，新機制將由房協執行

措施新春前推出 方便業主套現周轉

夾屋有望免補地價加按

【本報訊】記者梁少儀報道：夾屋一業主可望在農曆新春前，不用先「抬錢」向政府補地價才可將物業向銀行加按，方便套現資金周轉。運輸及房屋局局長鄭汝樺昨日表示，正考慮設立新機制，讓有財政需要的夾屋業主，向香港房屋協會申請，在免繳補地價的情況下，向貸款機構申請加按。夾屋大聯盟認為，新機制應是持續推行的安排，申請手續應盡量低量。

鄭汝樺昨日在立法會回答議員質詢時表示，夾屋原意是為夾心階層家庭提供負擔得來的自置居所，因此地契條文規定，業主如欲加按單位，須先向政府繳付補價。不過，因應夾屋業主提出要求，當局正考慮設立一個新機制。

她稱構思的新機制由房協執行，明年初推出，

有財務需要的夾屋一業主，例如生意經營需要、家中有醫療或嫁娶等開支需要，可向房協申請，在免繳補地價的情況下，向合資格的貸款機構申請加按，房協按個別情況審批申請。至於居屋，現已有機制，有財政困難的業主可向房屋署申請免補地價加按，房署按個別情況審批。

對於議員李永達要求放寬補價安排，例如提供折扣優惠，鼓勵居屋或夾屋業主補地價，估計政府損失數十億元補價收入，可換來釋放數百億元資產進帳庫房，對面對財困的政府是好事，鄭汝樺回應稱，增加流量並非政府考慮的原因，而且夾屋當初是以市值五五折至八八折出售，若再提供補價折扣，等於是「折上折」，並非合理運用公帑。

至於議員吳靄儀要求放寬規定，讓業主免補

地價便可將單位分租，鄭汝樺指這也偏離夾屋資助自住的原意。過去五年，夾屋轉按申請有五百五十二宗，房協通常審批需時十個工作天；去年十一月起的一年內，房協接獲二百九十宗夾屋補地價個案。

夾屋大聯盟發言人原馮美芝稱，大聯盟爭取七八年才取得成果，獲悉可望在農曆新年前有決定，大聯盟與運房局正商討執行細節，包括要求業主不用提交任何證明文件，便可申請免補地價加按，手續費應在一千元以下，並應盡快審批，現正等候局方回應。她稱，銀行過去完全不處理夾屋加按，若先補地價，每一百萬元樓價，業主便要先補價三十多萬元，對希望加按套現資金的業主來說，根本不切實際。

涉及資產訂單及信用單跨境認可及監管

內銀放款港企暫難啟動

在全球金融危機下，珠三角港資企業的融資問題突顯尖銳，繼日前廣東省省長黃華華表明將牽頭融資為港商疏困後，香港金管局今日再下一城，與內地金融監管部門達成共識，多管齊下幫助珠三角港企破解融資難題。不過香港金管局總裁任志剛今日也坦承，由於珠三角港企內地融資涉及資產、訂單及信用保單的跨境認可和監管問題，短期無法解決具體操作，但從長遠看，兩地金融監管部門及珠三角港商的頻繁互動，將會有助於珠三角港企與內地銀行建立正常的信貸關係。

【本報記者黃裕勇廣州三日電】

兩地金融管理部門的業務合作方式，也將是港商未來獲得內地銀行信貸支持的重要方式。

任志剛透露，香港與內地金融監管部門已達成初步共識，將多管齊下幫助珠三角港企破解融資難題，不過香港金管局總裁任志剛今日也坦承，由於珠三角港企內地融資涉及資產、訂單及信用保單的跨境認可和監管問題，具體操作相當複雜，恐短期內無法實現珠三角港企從內地銀行獲取貸款，不過，從長遠看，兩地金融監管部門及珠三角港商的頻繁互動，將會有助於珠三角港企與內地銀行建立正常的信貸關係。

人民銀行廣州分行在會後表示，將會認真考慮香港金管局及港商提出的三個融資建議，包括以香港資產、出口訂單及香港擔保機構的信用保

單進行跨境監管，以獲取內地金融機構的貸款可行性與操作性，由於涉及中國銀行業監管政策問題，人民銀行廣州分行將會上報北京的人民銀行總行進行研究。

共識多管齊下助港企

任志剛表示，雖然內地有七萬間港商投資企業，然而他們中很少有企業能獲得內地銀行信貸，這裡面涉及港企業務的結構問題，比如來料加工根本就難拿到信貸的，而三資企業就比較容易拿到信貸，他認為，這對於港商獲得融資貸款具有很大的發展潛力。

他希望港商珍視這個融資的潛在機遇，但港商為此將需要作出長期的努力，與珠三角的內地銀行建立良好關係。



▲香港金管局總裁任志剛

(本報攝)



◀廣東省銀監局負責人親自送任志剛及港商登車離去

(本報攝)

商會提三大變通方案 港企缺抵押品難獲融資

【本報廣州三日電】針對珠三角港企因在內地缺乏抵押品而無法取得內地銀行貸款的問題，港商會代表提出了三大解決變通方案，包括香港資產抵押、香港信用保單以及訂單，金管局總裁任志剛認爲，由於涉及香港與內地金融機構的跨境互認及兩地金融監管部門的跨境監管問題，需要兩地協調，制定操作辦法，這需要時間落實，非短期能成行，他特別提醒珠三角港商不要低估了這些領域存在的困難，多做融資準備。

任志剛認爲，在短期之內，內地的銀行無論是港資的銀行或是內地的銀行，香港港資企

業在內地的經營方面如果想要信貸的時候，缺乏的一方面是要互相認可的信用資料，另外一方面是抵押品的跨境監管。

「是不是可以在跨境方面有一些安排？例如，抵押品在香港，在內地獲得貸款；或是利用港企在香港的信貸資料，可以被內地銀行認可」，任志剛表示，目前，香港與內地金融監管部門在這個領域是有共識，認爲是可以做的，但是具體細節有待進一步研究。

任志剛分析，由人民銀行提供流動資金給予香港的銀行，然後是這些香港銀行在香港為港企做抵押貸款；或者是內地的銀行給予港企

一些信貸，獲得港企在香港的抵押品，這兩方面都是一個可行的方式，但都面臨非常複雜的具體執行問題。除了資料的跨境運用，任志剛也提出某些信用擔保的跨境運用也是一個方向。

他認爲，香港有好多擔保公司，這些安排跨境信用擔保都有助於幫助港企。

任志剛強調，香港與內地金融監管部門將會盡快研究這些融資信貸的可行性和執行方案，但現在說，可不可以落實或者什麼時候落實，則很難說。金管局需要港商會多給意見，以便可以與內地的監管部門多多溝通，讓這些建議能夠盡快進行實施層面。

汪洋在廣州會晤何厚鏵一行 粵澳將簽八大合作項目

【本報記者方俊明廣州三日電】廣東省省委書記汪洋今天在廣州會見由澳門特首何厚鏵率領的澳門政府代表團一行。汪洋指出，在當前國際金融危機的衝擊下，加強廣東與澳門兩地之間的合作顯得更加緊迫和必要。據透露，雙方將於明天舉行的「二〇〇八年粵澳合作聯席會議」簽署八大合作項目協議。

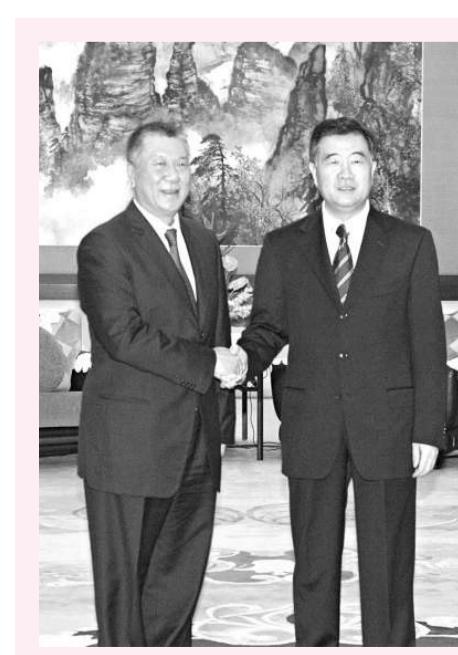
會晤期間，汪洋感謝澳門同胞在今年初雪災對廣東以及內地居民提供的大力支持和幫助。他表示，從去年粵澳合作聯席會議見面會到今年的見面會，世界經濟形勢已發生了巨大的變化，即使在今年上半年亦都想不到下半年會出現目前這種經濟狀況。是次世界金融危機對廣東和澳門都造成了衝擊，在此前提下更需要兩地攜手並肩、加強合作，共克時艱。

汪洋認爲，加強廣東與澳門間的合作，在

當前所面臨的嚴峻經濟形勢下，顯得更加緊迫，更加必要。希望澳門特首何厚鏵與廣東省長黃華華明天在粵澳合作聯席會議上，研究有關合作問題，同時討論粵澳共同關注的問題。

何厚鏵指出，明天舉行的粵澳合作聯席會議將進一步促進粵澳合作，兩地政府亦將着力把握當前國際金融危機下帶來的新機會，共謀發展，實現雙贏。他又說，佛山與澳門淵源很深，今天澳門政府代表團專程到佛山參觀訪問，目睹了佛山近年來的快速發展，相信通過了解有助加強合作和交流。

明天下午，「二〇〇八年粵澳合作聯席會議」將在珠海度假村酒店舉行，粵澳雙方將簽署八個合作項目協議；上午，粵澳雙方代表團還將參加「珠海市竹銀水庫工程動工暨第三條供澳原水管通水慶典儀式」。



廣東省委書記汪洋（右）在廣州會晤由澳門特首何厚鏵率領的澳門政府代表團一行

(本報攝)



香港勞動密集型加工貿易企業的信用擔保獲取內地銀行貸款仍存困難，珠三角港企轉型升級才是重要之路

(本報攝)