

# 港人匯款內地買樓 擴至全國城市

## 中銀優化跨境支付 澳台及外國公民亦適用

### 金融便利

近年內地與香港持續推進跨境金融便利化，涵蓋支付、融資及資金流轉等多個範疇，港人及其他境外人士在內地置業的跨境支付安排亦逐步由大灣區試點走向更廣覆蓋。中銀香港最新全面推出「中國內地購房匯款」服務，將原有大灣區購房匯款安排擴展至內地所有城市，合資格客戶範圍亦進一步擴大。

大公報記者 邵淑芬



中銀香港推出的「中國內地購房匯款」服務，將匯款範圍擴展至內地所有城市，便利境外人士在內地置業。

中銀香港昨日全面推出「中國內地購房匯款」服務，在原有大灣區購房匯款服務的基礎上，將匯款範圍擴展至內地所有城市。同時，合資格客戶由香港永久居民擴展至澳門永久居民、台灣居民及外國公民，以便利境外人士在內地購房置業，推動區域融合和人才流動。

### 可用於一二手物業 幣種不限

中銀香港「中國內地購房匯款」服務讓持有「港澳居民往來內地通行證」、「台灣居民來往大陸通行證」、外國公民護照的客戶，匯出用以支付內地一手及二手物業樓盤的購房款項至內地所有城市的收款銀行。合資格客戶須前往中銀分行辦理有關服務，並可選擇以港元、人民幣或外幣進行匯款；非人民幣匯款將由內地收款行辦理相關的兌換和入賬手續。

中銀香港個人金融產品部副總經理張穎思表示，隨着愈來愈多境外人士在內地工作、學習與生活，其居住需求已由短期過渡轉向為長遠置業，帶動跨境購房匯款服務需求上升。她指出，該行自2024年推出「大灣區購房匯款」服務以來，客戶反應良好，2025年匯款筆數按年增長63%。是次推出的「中國內地購房匯款」服務乃原有方案的優化延伸，進一步拓展匯款範圍至內地所有城市；服務對象亦新增澳門永久居民、台灣居民及外國公民，切實滿足境外人士在內地購置住房的民生需求，完善跨境金融服務生態。

### 推大灣區物業抵押服務

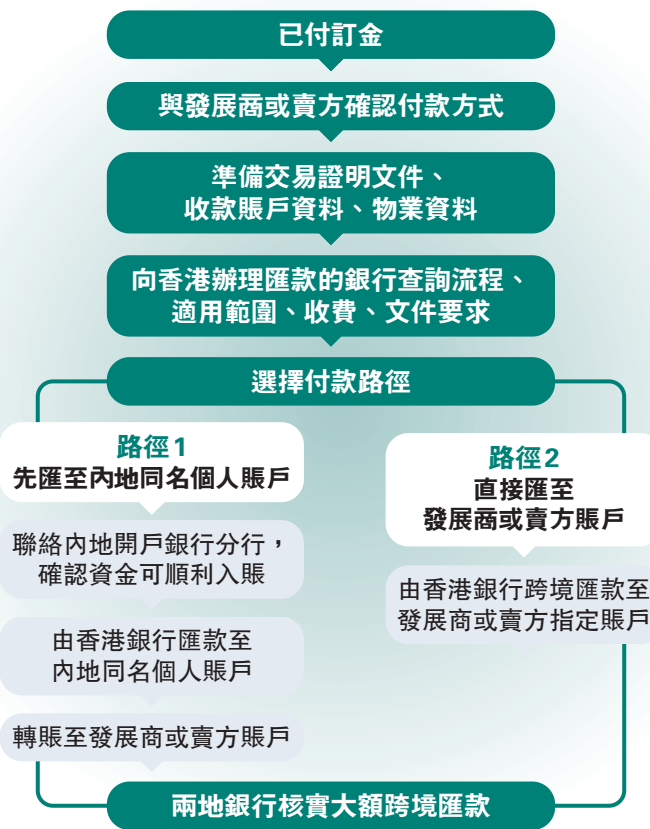
此外，因應客戶在各人生階段的跨境融資需要，中銀香港大灣區「置業易」方案為香港永久居民提供按揭貸款及物業抵押貸款服務，協助客戶北上置業或以大灣區物業作抵押融

資，目前已覆蓋大灣區九個內地城市的物業。其中，按揭貸款方案提供港元及人民幣雙幣選擇，滿足客戶不同財務規劃。

金管局提到，內地金融管理部門於2024年初推出匯款便利化安排，為香港居民在大灣區內地城市置業（包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶）提供穩妥的安排，將購房相關款項通過兩地銀行體系匯入內地。該局指出，目前大部分香港零售銀行已經可以提供大灣區內地購房匯款的相關服務，但不同銀行在處理流程、證明文件、收費及處理時間上仍可能存在差異，具體操作流程可向銀行查詢。

另一方面，內地金融管理部門亦於2025年9月將這項政策安排拓寬至內地全境。新政策推出後，金管局短期內預計兩地銀行需要時間為相關服務做準備，如在大灣區以外的地區購房，請預先向香港匯款銀行和當地收款銀行查詢詳情，並預留充足時間以完成匯款。

### 香港居民支付內地物業餘款流程



### 文件齊備 賣樓資金可匯回港

#### 話你知

港人到內地置業的跨境匯款安排，近兩年出現重要放寬。人民銀行與金管局於2024年1月公布「三聯通、三便利」六項措施，當中「港澳居民大灣區內地購房支付便利化」屬於「三便利」之一，目的是便利港澳居民在大灣區內地城市買樓時，透過銀行更順暢地把資金由香港調往內地支付樓款。這項安排最初主

要適用於大灣區內地城市購房，其後逐步擴展，並於2025年9月拓展至內地全境。

當時官方表示，有關安排明確了銀行辦理人民幣及外幣購房匯款的流程和規定，涵蓋一手及二手住宅交易，並包括按揭貸款及全款支付情況，讓買家可按合規途徑處理購房資金。在實際操作，買家支付訂金後，如需從香港匯款支付首期、尾款或其他樓款，可選擇先把資金匯到內地

同名個人賬戶，再轉賬至發展商或賣方賬戶；亦可直接由香港銀行跨境匯款至發展商或賣方指定賬戶。

至於出售物業後將資金匯回香港，金管局表示，相關人士可憑身份證明、買賣合同、物業登記及完稅證明等文件，透過銀行辦理匯款。惟實際所需的文件、流程以及處理時間，仍須視乎個別銀行及內地相關部門的要求而定。

項目	優化前	優化後
服務基礎	大灣區內地城市	內地所有城市
合資格客戶	香港永久居民	擴展至澳門居民、台灣居民及外國公民
可支付用途	主要為大灣區內地購房相關匯款需要	可匯出用以支付內地一手及二手物業樓盤的購房款項
匯款幣種	不限	不限

### 內地購房匯款懶人包

- 港人到內地買樓有什麼新措施？何時生效？**
  - 人民銀行與金管局於2024年1月公布「三聯通、三便利」六項措施，其中一項是為港澳居民提供大灣區內地購房支付便利化安排；相關安排於2024年初落地，讓香港居民可透過兩地銀行體系，把購房相關款項較便利地匯入內地。
- 最初適用於哪些地區？現在有沒有擴大？**
  - 最初適用於大灣區內地9個城市，即廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶。內地金融管理部門已於2025年9月將這項政策安排拓寬至內地全境。
- 是否仍受每日8萬元人民幣限制？**
  - 這項便利化安排的重點，是讓合資格購房資金可按實際需要，經銀行以專門安排處理，並非沿用一般同名匯款每日8萬元人民幣上限的做法。換言之，只要屬合資格購房用途，並符合銀行及監管要求，買家可按實際交易金額安排匯款。
- 匯款是否有限定幣種或金額？**
  - 銀行可按安排辦理人民幣及外幣購房匯款。至於金額，一般以購房相關實際支付需要為基礎，並須有交易及付款證明支持，不是任意匯款。
- 可以支付哪些款項？**
  - 一般可涵蓋購房相關款項，例如首期、尾款，以至按揭還款等與物業交易直接相關的支付安排。具體適用範圍仍要視個別銀行及交易性質而定。
- 香港哪些銀行有這項服務？**
  - 金管局表示，目前大部分香港零售銀行已提供相關跨境購房匯款服務。其中，中銀香港在今年4月公布，已全面推出「中國內地購房匯款」服務，覆蓋內地所有城市。
- 有什麼注意事項？**
  - 不同銀行在處理流程、適用交易範圍、收費、證明文件要求及處理時間上可能不同。若打算先匯至內地同名戶口，較穩妥做法是先與當地收款銀行分行確認資金可順利入賬；另外，大額跨境匯款可能需時核實，應預留較充裕時間完成交易。
- 日後賣樓後，可否把資金匯回香港？**
  - 可以。在內地出售物業所得資金，可憑相關證明材料（例如身份證明文件、住房部門登記備案的合同和登記文件及稅務部門出具的稅務憑證等）辦理。



銀行可按安排辦理人民幣及外幣購房匯款。

# 恒生推手機「打簿」拍卡查閱交易紀錄

【大公報訊】恒生銀行宣布推出市場首創的「存摺寶」（e-Passbook）服務，將長者熟悉的「打簿」習慣移植至手機上。由即日起，持有港元存摺儲蓄戶口且沒有登記恒生個人e-Banking的客戶，只需到分行把指定手機及存摺寶綁定，日後毋須親臨分行，即可透過手機輕鬆查閱港元存摺儲蓄戶口結餘等資料。

### NFC卡綁定客戶指定手機

存摺寶是一張實體卡，與傳統上俗稱「紅簿仔」的銀行存摺類近。恒生銀行零售銀行及財富管理業務主管李樺倫解釋，主要是考慮到長者一般覺得紅簿仔「更實在、更安心」，故此在設計



▲李樺倫（右）表示，存摺寶在設計上保留紅簿仔的「熟悉感」。左為林禧彥。大公報攝

上保留紅簿仔的「熟悉感」，同時透過引入科技，令長者在使用銀行服務時可更為便利。

存摺寶採用近場通訊（NFC）功能，客戶親身到分行把指定手機及存摺寶綁定之後，日後只需透過手機拍卡，即可透過恒生 Mobile APP查閱港元存摺儲蓄戶口結餘、過往2年的交易紀錄，及索取過往7年的紀錄。

配合長者的使用習慣，「存摺寶」的用戶界面設計簡潔，字體更大並提供中英描述。用戶亦可根據個人習慣點選「橫向模式」，即可切換至更寬闊的顯示模式。

加強保障客戶也是銀行的關注重點之一。恒生銀行存款外匯及抵押貸款業務主管林禧彥表示，存摺寶服務遵從「一卡一機」原則，用戶只能以預先綁定的手機查閱戶口狀況。此外，存摺寶只供用戶查閱賬戶，不設轉賬功能。

李樺倫表示，存摺寶並非為了取代紅簿仔，而是為用戶提供另一個便利渠道以查閱賬戶資料，目前將採取雙軌並行策略。恒生現有逾100萬客戶使用存摺，當中五成以上是恒生的長期客戶，設立戶口超過30年。

雖然NFC並非新科技，李樺倫指出，銀行在推行服務數碼化過程中不能「一刀切」，而是要善用科技，照顧不同年齡層客戶的需要。



### 恒生「存摺寶」Q&A

- Q：哪些人可申請「存摺寶」？**  
A：如持有個人港元存摺儲蓄戶口，亦不是恒生個人e-Banking客戶，便可申請「存摺寶」。
- Q：如何申請「存摺寶」？**  
A：客戶可帶同具備支援近場通訊功能（NFC）並可接收短訊的Android或iOS手機，親臨恒生分行申請「存摺寶」。
- Q：「存摺寶」支援哪些手機型號？**  
A：適用手機操作系統包括：(iOS)已安裝iOS 17.0或以上版本的iPhone；(Android)支援近場通訊功能(NFC)的Android手機。
- Q：可否透過「存摺寶」更新個人資料或交易？**  
A：不可以，客戶只可用「存摺寶」查閱交易紀錄。
- Q：如遺失「存摺寶」，應如何處理？**  
A：盡快致電恒生銀行的24小時報失卡熱線辦理報失手續，及時解綁「存摺寶」。

# 星洲理財平台攻港 百元可買基金

【大公報訊】新加坡彈性理財平台Chocolate Finance宣布進軍香港，為全港市民帶來其標誌性的「Happy Money」理財哲學。客戶投資其基金首10萬元享3.8%年回報，其後20萬元可享3.5%年回報。

據了解，Chocolate Finance有別於傳統理財方式設有入場門檻及需要「鎖死」資金，無論金額大小，低至100元也有每日回報。

Chocolate Finance透過投資各類金融產品（如債券、貨幣基金等），為客戶提供高於市場平均的固定年化收益率，並承諾彌補差額。此次進軍香港，是繼新加坡成功營運後的首個拓展市場。客戶投資其基金首10萬元可享3.8%年回報，其後20萬元享3.5%年回報。首30萬元的回報受「Chocolate Advantage計劃」支持，若表現未達至列明回報水平，Chocolate Finance會為客戶補足回報差額。

### 創辦人：不收基金管理費

Chocolate Finance創辦人兼全球行政總裁Walter de Oude表示，每個人都值得擁有更優越的現金理財方式，這是創立Chocolate Finance的初衷。公司不會向客戶收取基金管理費。為實現承諾的收益率，基金經理需自行賺取超過目標收益率的部分利潤，這保證雙方利益的高度一致。

