

按揭款直接轉賬 不經律師樓

金管局研推新安排 二手住宅交易先行

有律師樓去年因有職員涉挪用公款，遭律師會介入接管，不少客戶用作買樓的資金亦遭凍結而大受影響，事隔一年，金管局研究出新的按揭支付安排，建議容許買賣雙方的資金，改由「票據交換所自動轉賬系統 (CHATS)」及銀行本票過戶，直接由買方銀行轉賬予賣方銀行，不再經律師樓處理。金管局已正式向銀行機構提出物業買賣支付安排建議，初期將只適用於二手住宅物業交易。

●香港文匯報記者 馬翠媚



●金管局已正式向銀行機構提出是次安排建議，初期只適用於二手住宅物業交易。資料圖片

金管局表示，已與存款公司公會、香港持牌放債人公會研究不同方式，令大額住宅物業支付過數，可無須經由律師行處理，減少住宅按揭要承受因律師行潛在停業的風險，並提出現行建議方案。金管局表示，強烈支持以新方案來保障銀行客戶，減少認可機構按揭業務的信貸和營運風險。

減受律師樓突停運風險

通函指出，為防止按揭交易因律師樓停運而受阻，經研究後建議的按揭支付新安排。買家的按揭銀行將直接把款項經由清算所自動轉賬系統 (CHATS) 支付予賣家的按揭銀行，買家所支付的餘額 (即首期) 也是經銀行本票直接給賣家。如果賣家已還清按揭，買家的按揭借款也會經由 CHATS 轉賬予賣家。

而在實施時間表方面，金管局表示，完成業界諮詢後將公布最終定案，並在新安排有定案後3至6個月正式落實新方案，預計首個階段只適用於二手的住宅物業交易及轉按交易，初期亦只有持牌銀行會採用新安排，一

手交易也不包括在新機制內。完成諮詢後，銀行會有3至6個月準備期。日後再視乎成效決定是否拓至其他交易種類及其他機構。

定案後3至6個月始落實

銀行公會發言人昨表示，過去一年，銀行公會一直與監管機構、香港律師會，以及不同持份者討論，客戶透過承造按揭，購買住宅物業時，以其他方式進行交收結算，發言人強調客戶保障是銀行的重中之重，目標是保障樓宇買賣當中各方的利益，讓交易能夠順利完成，而在最終方案推出前，銀行公會將與會員銀行及相關持份者保持緊密聯繫，確保所需的文件、系統及措施已經準備就緒。

律師會：維持良好行為操守

香港律師會會長陳澤銘昨回應表示，律師會轄下的物業委員會將專責詳細研究香港銀行公會的物業交易替代付款機制方案，並會繼續向公會提供意見。他強調，一直以來，律師事務所並不會透過暫管物業交易金額賺

取利息以增加收入。律師會所關注的是替代付款機制方案能否確保各持份者尤其是客戶的權益繼續得到保障，不存在律師事務所得的收入會否因而受影響的問題。

陳澤銘又表示，律師會不斷優化對律師事務所監督工作，並已成立了督導委員會，整體審視如何保持律師的最高專業水平及操守，當中包括研究相關措施，以確保律師及其僱員在進行樓宇交易業務時，維持良好的行為操守。

業界料對客戶影響微

對於金管局的建議，經按揭轉介首席副總裁曹德明認為，可減低以往物業買賣期間因律師樓問題而對買賣雙方產生的風險，相信未來律師樓仍擔當為客戶處理簽約、對數以及查契等角色。此外，金管局優化支付過數方式，以電子化方式讓銀行與銀行之間直接過數，使交易更為順暢及安全。對於銀行的行政處理工作有機會稍有增加，但相信不會影響物業成交，對客戶的影響十分輕微。

The YOHO Hub 周日賣209伙

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 新地及港鐵合作發展的元朗站項目 The YOHO Hub 上載第2號銷售安排，落實周日 (1月2日) 進行第二輪推售，涉及共209伙，包括經修號，當中部分單位的定價輕微上調1%。



●雷霆 (左) 稱農曆新年假期後或「雙盤齊發」。

新地副董事總經理雷霆表示，集團擬於2022年第一季推售北角海璇II、何文田 Prince Central、天水圍 Wetland Seasons Bay 第3期、大埔白石角項目及屯門兆康項目，有機會於農曆新年假期後「雙盤齊發」。

新地代理總經理陳漢麟表示，The YOHO Hub 銷售安排第2號涉及209伙，包含39伙1房戶、80伙2房戶、72伙3房戶及18伙4房戶。當中5伙位於第3座的「至尊4房 YOHO Ritz」單位將以招標形式出售。他補充，以價單形式發售的204伙單位，以定價計市值約25億元。

華懋逾13.6億奪大埔宅地

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 自政府提出「北部都會區」願景，周邊地皮便成為市場焦點。於上周五截標的大埔公路大埔灣段住宅用地 (大埔市地段第234號)，以13.68億元由華懋奪得，每呎樓面地價約6,051元，符合市場預期。

樓面地價約6051元符預期

華懋表示，集團十分高興有

機會參與大埔灣的發展，並對香港未來充滿信心，會繼續找尋適合的項目，期望為香港營造智慧宜居的城市。

資料顯示，地皮位於大埔灣鹿茵山莊的西南面，毗鄰去年10月由雅居樂家族成員投得的另一幅大埔灣住宅地。是次招標地皮佔地約15.07萬方呎，指定作私人住宅用途，最高可建樓面面積約22.6萬方呎。

中原終止代理 追討恆大·瑯瓏灣逾億元佣金

香港文匯報訊 恆大·瑯瓏灣未有依期向中原地產繳付佣金，中原地產已入稟向恆大·瑯瓏灣發展商追討佣金，合共1.13億元，涉及單位520個，所涉及中原地產代理人數逾560名。

中原地產指，已就上述欠款入稟追討，將採取進一步法律行動，不排除向恆大·瑯瓏灣發展商申請清盤。為保障客戶權益，及拒絕接受早前恆大·瑯瓏灣發展商提出的不平等合作條款，中原地產決定即時

停止接受恆大·瑯瓏灣的銷售及市場推廣委託。

美聯港置助銷 5天出佣

同一時間，恆大餘貨單位有地產代理願意出手幫助銷售，據悉一手銷售資料顯示，恆大·瑯瓏灣更新價單資料，委託的地產代理數目，由過去15家削減至3間，包括美聯物業及香港置業。美聯物業及香港置業獨家銷售，承諾5天出佣。

受財務危機困擾，恆大曾被多家地產代理入稟高等法院追討佣金，早前曾向各大代理推出全新佣金計劃，希望催谷地產代理促銷恆大·瑯瓏灣套現，但未有地產代理願意接受新安排，項目早前推出57伙銷售始終零成交。發展商再提供更優厚的佣金計劃，若買方完成交易後，5天可以支付佣金。並額外支付2伙早前拖欠的佣金，即是代理成功完成1宗買賣，即可取得3個單位佣金。

傳徵奢侈品消費稅 A股釀酒股挫4%

香港文匯報訊 (記者 章蕙蘭 上海報導) A股昨日盡顯弱勢格局，滬深三大指數全線收綠，滬綜指向下擊穿3,600點。貴州茅台、片仔癀等龍頭股帶頭殺跌，前者瀉4%，後者直接跌停。截至收市，滬綜指報3,597點，跌0.91%；深成指報14,653.82點，跌1.24%；創業板指報3,281.9點，跌1.4%。兩市成交仍未及萬億，錄得9,972.87億元 (人民幣，下同)。釀酒板塊暴跌4%，迎駕貢酒下滑8%，古井貢酒、酒鬼酒、瀘州老窖、口子窖瀉7%，五糧液、古越龍山、捨得酒業跌5%，貴州茅台跌幅亦超4%。

中藥板塊走低 片仔癀跌停 相關分析稱，板塊表現或與數則

利空傳聞相關。未經證實的市場消息稱，有人建議在兩會期間提案，參照香煙稅率，對茅台開徵奢侈品消費稅；另傳消費稅改革即將推出，或與茅台提價同步進行。此外，電力、農牧飼漁、半導體、食品飲料、文化傳媒板塊跌幅居前，中藥板塊也表現低迷，有「中藥茅」之稱的片仔癀跌停。航空機場、船舶製造、航天航空、旅遊酒店等板塊位居升幅榜前列。

年內雖然並沒有指數大行情，但據東方財富研究中心統計，迄今A股已經突破多項紀錄。截至昨日早盤，兩市全年成交額已達254.77萬億元，正式超過2015年的254.5萬億元，創出歷史新高。不僅總額創歷史新高，東方財富Choice數



●滬指昨收報3,597點，跌0.91%。資料圖片

據顯示，截至28日收盤，年內已有147個交易日成交額破萬億，也遠遠超2015年的114次；2021年以來的日均成交額為1.06萬億元，超過2015年的日均1.04萬億元，同樣創出歷史新高。

傳阿里擬售微博股權予滬文廣集團

香港文匯報訊 據彭博消息，阿里巴巴 (9988.HK) 正與上海文化廣播影視集團有限公司磋商，出售所持社交媒體公司微博 (9898) 全部約30%股權。以微博昨日約535.80億港幣的市值，30%股權市值約160.74億港幣。

傳悉數售30%股權

多年來，阿里巴巴及其關聯公司建立了龐大的媒體資產組合，包括報紙、電視製作公司、社交媒體和廣告資產，其中包括在香港出版的

英文報章《南華早報》。而微博則是阿里巴巴所持媒體資產中最有影響力的媒體，今年12月8日在香港第二上市，集資約30億元。阿里巴巴旗下螞蟻集團亦持有財新傳媒股份。

作為內地最大的國有媒體和文化企業集團之一，上海文廣集團會比一家私營收購者更有可能獲得政府批准。據上海文廣集



●上海文廣集團為內地最大的國有媒體和文化企業集團之一。資料圖片

團的網站，其為東方明珠的控股股東，還持有上海迪士尼度假區的股權。

貴州生態美食品
吃出健康好味道

貴州“宣傳促消費”行動

HEALTHY GREEN FOOD FROM GUIZHOU
FOR YOUR HEALTH & TASTEBUDS

紅酸湯

GUIZHOU



中共貴州省委宣傳部 宣