

銀保監：協同配合地方「保交樓」

做好信貸投放復工 穩妥化解房地產風險

內地近期多地出現樓盤爛尾，購房者強行斷供，「保交樓」成為保民生的底線問題。銀保監會官員表示，會對此高度重視，積極加強與住建部、人民銀行等部門的協同配合，支持地方更加有力推動「保交樓、保民生、保穩定」工作，並做好具備條件的信貸投放，協助推進項目快復工、早復工、早交付。同時要穩妥化解房地產領域風險，密切監測實體經濟債務規模和償付能力變化，有效防控債務風險。

◆香港文匯報記者 海巖

銀保監會統計信息與風險監測部負責人劉忠瑞昨日在國新辦舉行的發布會上表示，銀保監會在地方黨委政府「保交樓」工作安排的總體框架下，指導銀行積極參與相關工作機制，配合壓實企業、股東等相關各方責任，遵循市場化、法治化原則，主動參與合理解決資金硬缺口方案研究，做好具備條件的信貸投放，協助推進項目快復工、早復工、早交付。同時，指導銀行做好客戶服務工作，加強與客戶溝通，依法保障金融消費者的合法權益。相信在相關各方共同努力下，相關困難和問題都能得到合理解決。

未回應提供還貸緩衝期傳聞

此前有市場消息稱，監管部門正考慮為爛尾樓盤的購房者提供還貸緩衝期，並要求建設銀行探索試點，與符合條件的地方政府合作設立基金，購買部分在建房地產項目，將其改為公租房等。劉忠瑞對此未明確回應，稱後續銀保監會將繼續依法依規做好工作，進展情況將及時通報。

首套房佔按揭貸款逾90%

據銀保監會數據，6月，房地產貸款新增2,003億元（人民幣，下同），房地產開發貸款新增522億元。居民首套房按揭貸款利率下限下調20個基點，指導銀行提高按揭貸款審批效率，目前放款速度已經達到2019年以來最快。支

持好剛需和改善性客戶需求，目前按揭貸款中90%以上是首套房貸款。落實差別化住房信貸政策，購房利率逐步下行。

劉忠瑞表示，下一步將保持房地產金融政策的連續性、穩定性，加強與相關部門的溝通配合，保持房地產融資平穩有序，支持商品房市場更好滿足購房者合理住房需求，引導金融機構市場化參與風險處置，與住建部、人民銀行加強協同，配合地方政府積極推進「保交樓、保民生、保穩定」工作，依法依規做好相關金融服務，促進房地產業良性循環和健康發展。

銀保監會新聞發言人、法規部主任蔣相也在會上重申，堅持「房住不炒」定位，因城施策實施差別化住房信貸政策，支持剛性和改善性住房需求。

村鎮銀行合規業務受保護

對於河南安徽五家村鎮銀行事件的處理進展，銀保監會新聞發言人、法規部主任蔣相在發布會上表示，銀保監會明確：凡依法合規辦理的業務均受到國家法律的保護。前期有關單位已經對外公佈五家村鎮銀行賬外業務客戶資金墊付的公告，昨日上午河南和安徽又相繼發布公告，啟動對10萬元以下客戶本金的第二批墊付工作。目前，相關工作正在穩步推進過程中。他同時透露，金融穩定保障基金基礎框架初步確立，首批646億元資金籌集到位。



◆國新辦舉行上半年銀行保險業運行情況發布會。

記者海巖攝

銀行不良貸反彈壓力加大

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）在發布會上，銀保監會統計信息與風險監測部負責人劉忠瑞表示，上半年國內外經濟環境嚴峻複雜，經濟下行壓力逐步映射到金融領域，銀行不良貸款反彈壓力加大。到第二季末，商業銀行不良貸款餘額2.95萬億元（人民幣，下同），較年初增加1,069億元，不良貸款率1.67%，較年初下降0.06個百分點。銀行業金融機構持續加大不良資產處置力度，上半年累計處置的不良資產較上年同期多處置接近2,200億元。

持續優化不良資產處置政策

劉忠瑞說，下一步將深入研判分析風險，妥善應對不良資產反彈，持續督促銀行嚴格落實金融資產風險審慎分類，充足計提撥備；會同有關部門持續優化不良資產處置政策安排。還將積極會同有關部門加快推動專項債補充中小銀行



◆蔣相表示，將穩妥有序推進中小銀行風險處置。 記者海巖攝

穩妥有序推進中小行風險處置

與此同時，「我們持續摸排中小銀行實際風險底數，大力推進不良資產處置。上半年，中小銀行累計處置不良貸款5,945億元，比上年同期多處置1,184億元。」銀保監會新聞發言人、法規部主任蔣相在發布會上表示，中小銀行的「三農」貸款和小微企業貸款分別佔到銀行業的39%、46%，在服務民營、小微、社區、鄉村振興等方面作出貢獻，但因為種種歷史原因也積累一些風險，受到社會廣泛關注。今年以來，銀保監會一直在推進中小銀行改革化險，包括健全公司治理、多渠道補充資本等。總體來看，中小銀行總體運行是平穩的，風險是可控的。針對個別機構暴露出來的風險問題，將穩妥有序推進中小銀行風險處置，切實保障人民群眾的金融財產安全。

NOVO LAND今收票 年輕客興趣大



◆新地陳漢麟（左）及謝文娟公布NOVO LAND最新消息。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地旗下屯門兆康NOVO LAND第1A期連日參觀反應熱烈，新地代理總經理陳漢麟昨日表示，該盤今天開始收票，截至前晚錄逾8,000人次參觀，近70%至80%為年輕客。此外，兩房單位吸引不少家庭客，三房單位則吸引換樓客興趣。

陳漢麟續指，連接屋苑的多條巴士路線經已陸續投入服務，除前往屯門站外，亦接連尖沙咀、觀塘及上水等地，而前往兆康站的K54亦將於8月1日通車。新地會董事總經理謝文娟指，新地會會員購入該盤單位可獲樓價1%折扣，到該盤展銷廳打卡亦可獲贈口單，以及參加大抽獎，每周送3,800元V city商場贈券。

壽臣山15號推洋房招標

其他新盤方面，英皇、中渝置地、明發集團及資本策略合作發展南區豪宅項目壽臣山15號推11號洋房招標，單位

面積4,726方呎，連1,857方呎花園、1,121方呎天台及396方呎停車位等，將於下周一招標及截標。恒基地產旗下啟德現樓THE HENLEY計劃推售位於第1座40樓A室頂層特色戶。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，單位為第1座40樓A單位，屬三房兩套連衣帽間及工作間間隔，面積1,365方呎，另連616方呎平台、1,147方呎私人天台，層高達約3.5米，單位對海落地玻璃總長度逾30米。

CAINE HILL呎價新高

新盤成交方面，恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，上環CAINE HILL昨錄特色戶成交，再創項目呎價新高。單位為29樓B室，面積432方呎，連258方呎平台，2房間隔，以1,680萬元售出，成交呎價38,889元，創項目呎價新高。

大新料全年私貸單位數增長



◆大新銀行鄧子健指，經數碼渠道申請私人貸款比例有上升趨勢。 記者岑健樂攝

市場相若，錄得單位數字升幅。

呆壞不嚴重 處健康水平

由於香港經濟持續復甦，失業率逐步下降，他預期今年全年該行的私人貸款業務表現可望錄得單位數字升幅。他又指，經數碼渠道申請該行私人貸款的比例有上升的趨勢。此外，他表示該行的呆壞賬情況不嚴重，處於健康水平。

另一方面，大新銀行宣布推出優化私人貸款服務，無論客戶透過智能手機經「e直遙距貸款申請」、親身到分行或致電熱線申請，都只需一張身份證，無需地址及入息證明，最快15分鐘可成功批核及提取貸款。即日起至9月30日，合資格客戶成功申請指定私人貸款產品可享現金回贈高達5,000元。成功申請分期「快應錢」，可享實際利率低至1.38%，貸款額高達200萬元，還款期長達60個月，而且可以隨時再借。

香港文匯報訊（記者 岑健樂）受第五波新冠肺炎疫情影響，今年首季香港經濟按年錄得負增長，亦影響銀行業務表現。大新銀行總經理及零售銀行處副主管鄧子健昨日表示，第五波疫情期間，有分行曾經需要暫停營業，因此2月與3月的私人貸款業務表現明顯較差。惟隨着政府4月下旬開始逐步放寬社交距離措施，經濟活動有所恢復，5月該行私人貸款業務表現明顯優於3月，而上半年相關業務表現與

地監局：上半年投訴大減45%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上半年受第五波新冠肺炎疫情影響，樓市交投大跌，地產代理投訴個案亦大減。地產代理監管局主席廖玉玲昨日表示，上半年共接獲106宗投訴個案，較去年同期大減45%。最常見投訴類別包括「不妥善處理臨時買賣合約（或臨時租約）」、「發出違規廣告」、「就保證租金回報作錯誤或具誤導陳述」及「提供不準確或具誤導的物業資料」。另有14宗與一手物業有關，境外物業投訴則有11宗，較去年同期16宗減少約30%。



◆地產代理監管局主席廖玉玲（右）及行政總裁韓婉萍。 記者梁悅琴攝

撤銷27個牌照
受疫情影響，上半年多場考試被取消，考生人數僅錄得3,234人次，較去年同期大幅減少46%。雖然考生數目減少，但個人牌照數目達41,493個，較去年

年同期增加1.23%，但比今年2月高峰期42,408個回落2.2%。地監局於上半年共對182位持牌人或前持牌人採取行動或作出處分，包括撤銷27個牌照及暫時吊銷6個牌照。

在疫情下，地監局上半年巡查一手樓盤379次，巡查地產商舖225次，分別比去年同期下跌37%及53%。網上物業廣告抽查次數則上升19%，有669次。經巡查發現的違規個案有49宗，比去年同期下降33%，涉及違規廣告佔最多，佔35宗，部分屬於技術性違規，如未有透露物業編號等。

廖玉玲指出，下半年監管局將密切留意政府最新政策，在有需要時發出更新指引讓地產代理依循，局方會繼續加強巡查網上物業廣告，為業界提供外展教育的工作。

她又指，就着購買境外物業的問題，監管局會繼續加強消費者教育，期望消費者對發展商背景、境外按揭等法規要求了解更多才入市，以提高他們對相關風險的警覺性及自我保障意識。

apm增好去處谷暑假生意

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）暑假來臨，新地斥資5,000萬元優化觀塘商場apm 2樓兩萬方呎戶外潮人花園「apm Garden」正式開放予會員打卡，加上該商場花800萬元推廣「盛夏森動VR之旅」，政府第二期消費券又將於8月發放，新地代理執行董事馮秀炎預料會帶動商場7至8月人流及生意按月上升30%及20%。

馮秀炎介紹，apm Garden設計一系列互動藝術裝置及健體遊玩設施，共有8個

打卡地標。談及商場情況時，馮秀炎表示，上半年apm新租及續租租戶有逾70個品牌，涉及總樓面約18萬方呎，有兩成租戶首次登陸香港，包括日本連鎖藥妝品牌松本清等，並指apm整體租金已於3月見底，現時該商場出租率約97%至98%，而在消費券帶動下，商場營業額已接近疫情前的水平。

世貿中心快完成翻新

她又透露，新地於觀塘巧明街的新商場將於明年底開幕，將與創紀之城結合一起，目前正準備招租，寫字樓會率先入伙。項目屬前九巴車廠，涉兩幢商廈及商場，商場部分樓層達12層高。至於銅鑼灣世貿中心翻新工程快完成，目標客源是高端年輕客戶，食肆比例佔40%，並會引入不少來自內地的高級食肆。集團之後會緊接籌備啟德商住項目及西九鐵站上蓋商業項目的商場招租。



◆新地馮秀炎介紹 apm Garden的燈泡人雕塑。