



# 「置易付」擴至二手樓買賣

## 2月28日起生效 料涵蓋90%住宅物業

### 現行支付安排和「置易付」下按揭資金流向比較



\*無論買賣雙方使用不同或相同的按揭銀行，或賣方並無現有按揭，均可使用「置易付」。

資料來源：銀行公會、金管局

### 「置易付」對買/賣方好處

- 資金到帳 更安全
- 提升 支付效率
- 即時可透過網上銀行查詢到帳款項

資料來源：銀行公會、金管局

### 使用「置易付」主要條件

- 香港二手住宅物業買賣（包括住宅大廈車位）的純現金交易
  - 買賣雙方必須為個人或於香港註冊的物業控股公司
  - 物業無多於一項按揭，也沒有轉讓限制
  - 買方會從提供按揭服務的香港銀行獲取以港元計價的按揭貸款
  - 賣方於提供按揭服務的香港銀行持有港元銀行戶口
- 資料來源：銀行公會、金管局

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：物業交易支付安排「置易付」（PAPT）將於2月28日起，由住宅物業轉按揭擴展至本港二手住宅物業，屆時物業賣方可於成交當天即日收到款項。金管局預計，措施放寬後將涵蓋90%的住宅物業。對於會否將「置易付」進一步納入其他類型物業，局方稱將適時考慮，暫未有時間表。

### 賣家最快成交當日可收取款項

現時，住宅物業業主在完成出售單位後，由於交易一般涉及支票交收，因此需待成交後兩個工作天及收妥支票後方可完成收款。不過，在「置易付」安排下，由於買家在承造按揭後，款項可透過電子支付系統（CHATS）轉帳至賣家的指定銀行，因此賣家最快可於成交當日就可完成收取款項。

在今次「置易付」擴展至二手住宅物業的安排下，主要適用於純現金交易，且買賣雙方必須為個人香港註冊的物業控股公司，而物業亦不可多於一項按揭。值得注意的是，雖然今次容許二手住宅物業業主在出售單位時使用「置易付」，但並未包括未補價居屋，亦不包括商廈、商舖等商業物業。

### 新安排目前聚焦二手物業成交

對於為何今次「置易付」安排沒有納入一手物業成交，金管局助理總裁（銀行操守）區毓麟解釋，與二手物業成交不同，由於一手物業成交

涉及託管安排和樓花按揭流程，加上在法律流程及文件範本上，亦與二手物業成交有異，因此在兼顧不同環節的前提下，目前集中將「置易付」落實於二手物業成交之上。

被問及為何未補地價居屋是次沒有獲納入「置易付」適用範圍，區毓麟回應指，由於該類物業涉及轉讓限制，惟觀乎去年全年約有4萬宗二手住宅成交中涉及居屋的只有10%、即4000宗左右，相信今次擴充「置易付」的適用範圍後，已可涵蓋90%的住宅物業。

另外，「置易付」亦規定，物業買賣雙方必須為個人或在香港註冊的物業控股公司。對此，區毓麟表示，沒有規定透過「置易付」促成物業成交的人士，必須為香港永久居民。他亦指，若有物業控股公司有意使用「置易付」，則需先在香港註冊，原因是一旦該公司是在海外註冊，事情將複雜得多。

### 「置易付」可達至安全便捷效果

誠然，「置易付」可提供電子支付方式完成物業轉讓，惟律師會會長湯文龍就表示，市民仍可按個別交易情況及成交金額等因素，與代表律師商議最合適的處理方式。他強調，日後在物業成交時，仍可沿用以往傳統模式的銀行本票和律師行支票模式進行。

同時，「置易付」亦作出簡易安排，只要物業買賣雙方按意願通知他們的地產代理，於臨時買賣合約中加入「置易付」條款，並在物業買賣成交日期前8個工作天或之前通知銀行，即可更改支付安排，不會影響物業成交。不過，區毓麟呼籲，買賣雙方應盡量在簽署臨時買賣協議時已決定使用「置易付」。他強調，長遠而言，「置易付」可達至安全及便捷的效果。

據介紹，「置易付」安排自2022年推出以來，物業轉按交易使用「置易付」的比例，已由初期的10%至20%，逐步攀升至2023下半年的60%至70%，之後升幅才逐步緩和下來。對此，銀行公會主席孫煜表示，過去6個月，平均已有超過75%的轉按交易使用「置易付」。區毓麟則期望，日後市民增加對「置易付」的認知後，使用「置易付」的比率可進一步提升。



金管局表示，物業交易支付安排「置易付」將於本月底擴展至二手住宅買賣。

## 業界：新措施提升交易效率與安全

【香港商報訊】記者鍾俠報道：金管局聯同銀行公會等公布，自2月28日起將物業電子支付安排擴展至二手住宅物業買賣，並命名為「置易付」（PAPT）。對此，業界紛紛點讚，指出「置易付」擴展至二手樓買賣，讓流程更直接快捷外，資金安全亦更有保障。

中原按揭董事總經理王美鳳表示，「置易付」落實後，毋須如以往需經由律師樓處理轉帳有關金額，同時亦可避免過去曾出現律師樓營運或被凍結資金問題而令按揭放款交付甚至交易頓時受影響。亦即，「置易付」一方面緊貼交付電子化步伐讓過程更快捷、直接及安全，同時亦可避免經由律師樓暫管過大金額之不可預期風險，改由銀行之間直接過數，可為客戶在按揭流程上增加保障及避免萬一流程中斷之風險，相信客戶在了解有關安排細節後，會樂於選用新安排以增加保障及效率。

### 「置易付」順應數碼支付新趨勢

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，「置易付」是一項優化物業交易的安排，順應現今數碼支付的新趨勢，現由轉按交易進一步擴展至二手住宅物業買賣，為該類物業交易的買賣雙方提供高效率且安全的雙重保障。相比傳統支付方式，「置易付」透過

銀行間電子支付系統（CHATS），大幅優化按揭貸款資金流向，不僅帶來省時快捷的支付體驗，亦能有效降低相關支付風險。賣方更有望在成交日完結前收取餘款，解決以往物業交易中資金結算緩慢的問題，切實保障買賣雙方的合法權益。他續指，「置易付」由轉按交易擴展至二手住宅物業買賣，進一步為更多客戶提供優質的選擇。加上其嚴謹且清晰的指引，不僅確保交易的規範性及避免潛在風險，亦為樓按市場締造更安全、有序的交易環境，並能加速本港物業交易的數碼化轉型，提升市場競爭力。

### 新安排將按揭資金風險「歸零」

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝亦表示歡迎，認為相關安排將大幅提升物業交易的資金安全，進一步強化公眾對物業成交的信心。「新安排將物業按揭的資金風險歸零。」他說，按揭貸款可由「銀行對銀行」直接轉帳，資金毋須經過律師樓託管帳戶，消除因第三方因素導致資金被凍結的潛在風險，為買賣雙方提供最堅實的保障。他續指，過去3年轉按個案中，逾1.5萬宗已採用「置易付」安排，運作過程非常流暢。根據去年成交量顯示，二手私人住宅物業買賣佔整體成交宗數約三分之二，反映將計劃擴展至二手市場後將有效為主流樓市交易築起安全網。

## 香港婦聯主席葉順興：國強家興人和向未來



【香港商報訊】記者盧慧萍報道：「2025 香港商界最關注的10件大事」評選反響熱烈。日前，香港婦聯主席葉順興接受港商記者採訪時表示，「大埔五級火災 香港眾志成城有力有效應對」「粵港澳三地攜手成功合辦十五運會」「天安門九三大閱兵」等，都是值得關注的新聞大事件，對於香港未來發展有着深遠影響。她指，宏福苑火災揭示了香港老舊建築消防設施不足，引發社會高度重視；十五運會是粵港澳三地融合發展的重要里程碑；天安門大閱兵展示國家軍事實力，增強國人特別是香港市民的自豪感。

### 加強對老舊樓房消防安全檢查

葉順興指，宏福苑火災引發社會各界強烈關注，顯

示香港在消防安全方面仍有許多需要改進的地方。她提到，許多老舊建築的設計未能跟上現代消防標準，而舊式消防通道和設備在香港的確仍有不少。她表示，如果當初警報系統能有效運作，傷亡人數可能會大幅降低。

「政府應加強對老舊樓房的消防安全檢查，確保這些建築的設施符合當前標準！」葉順興強調。她建議應設立專門檢查機構，定期檢查和升級這些建築的消防設施。

對於這場火災，國家主席習近平高度重視，全國全港紛紛捐款捐物，各省市婦聯也進行了支援。葉順興認為，這顯示了港人與內地同胞的深厚情誼。她指，這一事件讓她再一次感受到兩地同胞血脈相連，回歸28年來，大家一直彼此支持。她提到，香港婦聯在今次火災發生後立即行動，派出6000多份餐食，發放超4萬張熱食券，向受影響家庭提供支援，希望幫助到那些最需要幫助的人。她亦讚賞特區政府今次積極回應和救援，指出各部門協調與支持都相當努力和給力。

### 「十五運會」體現灣區融合成果

葉順興特別重視「粵港澳三地攜手成功合辦十五運會」。她認為，全運會主辦是「破天荒第一次出現港澳的名字」，而香港運動員斬獲9面金牌的佳績更是體現了大灣區融合發展的成果。「這不僅是體育盛事，更是國家推動灣區融合發展的動員具體實踐。」談及「天安門九三大閱兵」，自己身為親臨現場的觀禮嘉賓，葉順興難掩激動之情：「這次閱兵展示的武器裝備均達到世界先進水平，彰顯了國威，對統一台灣和國家安全具有重要意義。這種國家實力的展示，讓世界對中國刮目相看；我們作為港人也充滿了自豪感。」

### 香港婦聯喜迎30周年里程碑

「2026年對香港婦聯具有特殊意義，我們將迎來成立30周年的里程碑。」葉順興透露，2024年香港婦聯成功轉型為政府社會福利署全額資助的社福機構，這一轉變標誌着組織發展進入新階段。她表示，成為政

府認可社福機構後，目前運營的政府項目包括鄰里支持幼兒照顧計劃、學前兒童課餘託管服務、膳糧行動的短期食物援助服務隊，以及長者日間護理中心等。面對香港社會日益突出的照顧者壓力問題，葉順興表示香港婦聯已將支援照顧者作為未來重點方向。今年計劃推出「社區客廳」項目，專門支援劏房戶等基層家庭。這一創新服務模式將為居住條件受限的市民提供共用活動空間。跨境服務方面，香港婦聯亦將攜手深圳南山區婦聯打造深港家庭服務中心。葉順興表示，這一舉措與香港婦聯一直推動的粵港澳大灣區婦女組織交流一脈相承。



葉順興說，大埔五級火災善後，讓她再一次感受到兩地同胞血脈相連。圖為葉順興觀禮天安門九三大閱兵時留影。