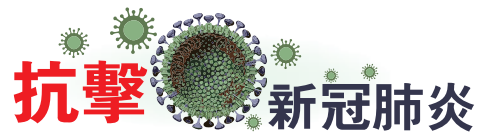


# 金管局允銀行彈性處理按揭年期上限 港銀紛加碼紓因料可穩樓市



### 抗擊 新冠肺炎

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 新冠肺炎疫情令香港不少經濟活動停頓，多間銀行接連推出紓因措施，部分銀行更加碼，推出第二輪紓因措施。如匯豐早前已推出針對中小企東主的樓按「還息不還本」措施，昨再推出個人客戶的樓按還息不還本，並為航空、酒店、飲食及零售業個人客戶推出最多3萬元的「支援貸款」，將支援覆蓋面加闊。金管局亦配合銀行的措施作出彈性安排，容許按個別情況彈性處理30年的貸款年期上限。業界相信，連串措施有望穩定樓市。

金管局近日召開銀行業中小企貸款協調機制(協調機制)特別電話會議，提到應對經濟下行的舉措，8間與會銀行均已響應金管局早前的呼籲，推出一系列支援中小企的措施。此外，所有與會銀行均已推出或將會於短期內推出紓緩個人財務困難的措施，包括容許住宅按揭貸款暫緩償還本金、減免信用卡借費等。同時，與會銀行亦推出針對個別行業的紓緩措施。

### 匯豐跟推個人樓按「不還本」

匯豐昨日推出進一步的紓緩措施，包括個人住宅按揭貸款「還息不還本」安排，由2月19日起至6月底，可按情況申請6個月或12個月延期清還按揭本金，並可同時申請豁免支付逾期費用和相關利息，以減輕財政負擔。為紓緩受僱於航空、酒店、餐飲及零售業等重災區個人客戶的財務壓力，由2月19日起至4月30日，提供最高3萬元的「支援貸款」，還款期最長2年。客戶申請時只需提供最近的受僱證明，而最低月入要求為5,000元。此外亦加添人壽及醫療保險保障。

工銀亞洲昨亦推出第二輪紓緩措施，中小企融資擔保計劃可代繳首年保費及豁免申請手續費、延長中小企循環貸款還息周期至3個月或6個月，按揭分期商業貸款



款可申請為期6個月的「還息不還本」。而4月30日之前到期的進口貿易融資，客戶可申請延長30天還款期，不設額外費用或罰息。另外為支援抗疫物資供應商提供便利金融服務。

之前未有動靜的花旗昨日亦加入支援抗擊行列。該行昨表示，即日起到8月31日，為商業銀行客戶就其現有和新授進口貿易貸款，延長還款期一個月，暫延還款最長至兩個月，會根據個別申請處理。另外，商業銀行客戶可選擇將部分貿易貸款中未被使用的額度，轉換成為期6個月的循環信貸，上限為1,000萬港元。

### 按揭公司：可減輕疫情衝擊

就住宅按揭貸款暫緩償還本金的安排，金管局表明，儘管銀行在正常情況下須遵守住宅按揭貸款期不超過30年上限的監管要求，但如果客戶有特殊需要，銀行可以根據個別情況彈性處理貸款年期上限。按揭保險公司也在會上表示，支持銀行推出措施減輕疫情對中小企和個人客戶的影響。

### 特稿

## 「供息不供本」屬雙贏方案

因應新冠肺炎疫情之影響，多家銀行近日接連推出住宅按揭「還息不還本」方案，紓緩受疫情影響的東主及市民的壓力，這對按揭客戶、銀行來說都是雙贏舉措。表面看，措施好像只便利一眾「樓奴」，但實質上近月樓市走勢下滑，物業交投大跌，銀行延長還款可以避免銀主盤大增、亦能多收一年利息，變相多做生意。

### 免銀主盤大增 銀行多收息

近月樓市持續向下，銀行如不推出紓緩措施，斷供人士或會上升，即是銀主盤大增，跌市賣銀主盤，未必有好價。此外，最近樓市交投大跌，按揭業務今年肯定難有好成績，最新措施容許住宅按揭客戶延遲還款，銀行則可多收一年利息，變相多做了一筆額外生意，對比起收回物業賤賣顯然更有利，又能緩衝業界與社會所面對的經營風險，可謂一石二鳥。

### 助經濟吃緊客戶解燃眉急

對住宅按揭客戶來說，延遲一年還款，可以減輕經濟下行時的供樓壓力，亦可避免單位因斷供而被銀行收回。如果住戶現時因供不起樓而被迫平價出售單位，延遲一年還款相當於「以時間買機會」。

配合新措施，金管局亦有「助攻」，昨日宣佈銀行可以彈性處理貸款年期上限。經絡按揭轉介高級副總裁曹德明以400萬元物業作為例子，供款30年，利率為2.25%，供款一年後申請12個月「還息不還本」計劃，金管局指引前，計劃完結後該客戶的剩餘供款年期應壓縮至28年，因此每月供款額則由15,290元增至15,678元，增加388元或2.5%。指引推出後，銀行可因應客戶情況，依舊以29年攤還剩餘貸款額，對一些剛受經濟壓力之人士來說，可幫助他們解決燃眉之急。

雖然延長按揭年期等於支付利息之期數增加、息薄本減的速度減慢以至累積利息支出增多，但在低息年代，開頭數年的利息相差其實不大，故此置業初期以延長按揭年期幫助上車，待財政上資金較充裕時增加還款亦可慳回利息。

### 仍需審批 不會增信貸風險

現時經濟下行風險大，上車人士或希望減輕供樓負擔，如可彈性延長供樓期，置業人士可有多些按揭安排上的選擇。由於銀行仍會分別設定供款人年齡及物業樓齡和還款期總和上限，一般長達75年，加上仍需審批供款人的還款能力等條件，故相信此舉不會增加信貸風險。

■香港文匯報記者 顏倫樂

## 恒地商場本月減租2至6成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、鄭治祖) 再有發展商因應疫情減免旗下商場租戶底租。於本港各區擁有480萬呎樓面商場或零售舖位的恒地昨宣佈，旗下商場受影響的零售、飲食和教育租戶，可獲2月份基本租金減免20%至最高60%。自由黨主席、立法會飲食界議員張宇人昨對地產商近日推出的紓因措施表示感激及歡迎，希望各大地產商適時延期或「加碼」紓因措施，發揮同舟共濟精神。

### 援助針對零售飲食教育租戶

恒地更特別體恤教育機構租戶，如補習社和幼稚園等，因停課關係而影響收入，故在扣減租金優惠以外，2月份租金餘額

可延遲並分期繳交，盼能與租戶與本港市民共渡時艱。

是次租金援助措施主要對象為中小企，租戶提出之減租要求，均會按現有機制個別衡量和處理。這是恒地自過去半年，為租戶提供租金優惠之後，再一次推出紓因措施，集團期望與各界合力抗擊，讓市民大眾能盡快重過健康正常生活。

### 太古：續與租戶攜手渡時艱

太古地產發言人昨進一步指出，最近出現的新型冠狀病毒肺炎疫情，對本已艱難的零售市場帶來進一步挑戰，特別是戲院及餐飲業受到嚴峻衝擊，並需採取大範圍的預防措施以應對疫情，集團會延續2019

年夏季以來有關租金支援措施，並因應個別租戶情況提供適切支持。

### 張宇人冀免息分期處理欠租

張宇人表示，自己已整合業界訴求，向各大地產商發信，請求酌情減租，並會繼續與業界緊密聯繫，繼續向各大地產商爭取減租一半，為期6個月，及容許商戶於今年7月後才分攤這筆租金。同時，他希望地產商讓有銀行作擔保商戶可取回現金按金作周轉，如商戶欠租，希望業主能提供免息分期，及承諾不作法律追討。張宇人還表示，會全力向港府爭取為飲食界繳付2020年1月的月薪薪金，解業界燃眉之急，密切關注政府如何運用百億抗疫基金。

## 建銀國際3千萬物資捐款送疫區



建銀國際第一時間組織物資，送往武漢等疫區一線。

香港文匯報訊 建銀國際發揮金融機構專業所長，積極保障企業融資，對部分因疫情影響延期支付的香港上市公司，迅速推出免收罰息等紓因

措施，支持本地經濟發展。此外，建銀國際近日捐獻逾百萬元物資抗擊，向疫區一線送去急需的N95口罩、醫用口罩、專業消毒用品等醫用物資，並發起愛心倡議，募集員工慈善捐款。

作為在港中資投行，建銀國際積極響應建行關於防控的重要部署，在做好自身防疫工作的同時，通過多種渠道和方式向疫情災區捐款捐物，包括向湖北疫區捐款3,000萬元人民幣並發佈多項措施全力支持疫情防控。送去包括一線醫療機構急需的N95口罩、醫用口罩、專業消毒用品等。此外，還向北京定點防疫醫療機構捐贈一批包括N95口罩、護目鏡等在內的醫療物資，為

首都新冠疫情保衛戰貢獻力量。

### 港星員工火速捐款伸出援手

建銀國際還發出倡議，呼籲員工伸出援助之手，向重災疫區貢獻力量。在短短40小時內，167位在港及新加坡員工踴躍捐款，火速籌集30餘萬元，通過建行愛心通道捐予湖北省慈善總會，指定用於湖北省武漢市等抗擊工作。還有156名境內員工通過建行手機銀行「一鍵捐款」獻出愛心。很多在港員工還默默自發行動，個人購買N95口罩等醫護急需物資寄往武漢前線醫院，並通過各種渠道向疫區捐錢捐物。

## 光銀優先審批抗疫企業信貸

香港文匯報訊 新冠肺炎疫情爆發後，中國光大銀行香港分行密切關注疫情防控金融服務需求，迅速制定發佈了《中國光大銀行香港分行助力防疫抗擊信貸業務綠色通道實施辦法》，對防疫抗擊相關企業的授信項目實行綠色通道審批；為防疫抗擊相關的企業提供綜合金融服務，助力企業拓寬融資渠道等。

### 全球採購抗疫物資支援疫區

香港分行的管理層牽頭啟動了「同心戰『疫』互助計劃」調動各種渠道和資源，堅持不懈地聯絡英國、美國、加拿大、日本、韓國、泰國、馬來西亞、印尼、土耳其等地的供應商，進行全球性採購；同時還主動聯繫海外兄弟分行，借助其資源採買抗疫物資。經過不

懈努力，香港分行成功採購到一定數量的口罩、酒精消毒用品、紅外線體溫探測儀和防護衣，及時為內地兄弟單位和疫區醫療機構送去寶貴物資。

### 已辦4藥企等客戶授信業務

香港分行對疫情防控相關重點客戶融資需求，建立貸款審批綠色通道，同時優先保障相關客戶信貸規模，以「特事特辦、急事急辦、好事辦好」的原則確保以最快速度完成客戶貸款審批流程及相關放款手續，全力保障企業各類防疫物資生產及運輸活動。截至2月中旬，香港分行累計通過綠色通道為四家醫藥生產企業和防疫物資生產商等疫情防控相關的重點客戶辦理授信業務，總計6.25億元人民幣貸款正

在陸續投放，為打贏疫情防控攻堅戰注入金融「活水」。

### 不抽貸不斷貸助企業渡難關

香港分行積極響應國家、光大集團、光大銀行總行和監管機構的號召，對於受疫情影響較大的行業以及經營出現暫時困難的企業不抽貸、不斷貸、不壓貸，合理做好企業的到期融資安排，及時配合客戶準備續貸資料、完成續貸手續，幫助企業順利渡過難關，支持企業持續經營。近期某銀團貸款客戶因受疫情影響出現暫時的資金調度困難，申請將付息日延長一周，香港分行作為其中一家參貸行同意了客戶的申請，免除企業客戶的後顧之憂，為打贏疫情防控阻擊戰提供穩定的後方保障。

## 太古捐逾1200萬支援抗疫

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 太古集團透過旗下的「太古集團慈善信託基金」撥款超過1,200萬元，以支援本地的抗擊工作，有關款項將分別撥捐聖雅各福群會及香港社會服務聯會，並透過以下三個捐助項目，協助社區共同抗擊。

當中包括(一)會撥款500萬元予聖雅各旗下的FOOD-CO平台，透過其社會服務夥伴，為基層人士提供食物援助；(二)撥款300萬元成立「社區抗擊基金」，透過社聯為基層服務的非牟利團體提供捐助，推行各項地區抗擊工作；及(三)撥款超過480萬元，透過社聯及其會員機構的現有服務渠道，直接向基層人士送上消毒搓手液。

太古集團慈善信託基金公益事務主管陳婷婷表示，太古在香港扎根150年，與香港社會和市民經歷無數轉變和挑戰。集團希望藉着以上捐助項目，為本港基層人士提供援助，支援本港的弱勢社群對抗疫情。

### 葉茂林基金千萬捐醫管局抗疫

要打好這場抗擊戰，有賴一眾緊守崗位的前線醫護人員。耀才證券(1428)主席葉茂林私人持有的「葉茂林慈善基金」昨宣佈，捐贈1,000萬元予醫院管理局，用作抗擊的相關用途，例如購買防疫物資，及作為醫護人員的加班津貼等，希望為抗擊出一分力。

### 渣打捐300萬助基層家庭防疫

渣打銀行昨亦宣佈，渣打香港150周年慈善基金會捐出300萬元予香港社會服務聯會，為10萬個基層家庭提供口罩等防疫用品，紓緩目前物資緊絀的情況。社聯將會透過其機構會員，將物資直接送到它們服務的基層家庭、獨居長者、殘疾人士、弱勢兒童等，預計超過10萬個家庭或個人受惠。



葉茂林(左三)以「葉茂林慈善基金」名義，捐款一千萬元予醫管局協助抗擊，並由醫管局主席范鴻齡(左四)及高永文醫生(左五)等代表接受支票。