

「置易付」



「置易付」

为配合数码支付年代，并加强物业交易中的客户保障，银行业界已推出「置易付」，透过银行间的电子转账，在现有的物业交易支付安排以外，为客户提供多一种支付安排选项。「置易付」获香港金融管理局及香港银行公会全力支持，其适用范围已由转按交易扩展至涵盖香港二手房买卖。

「置易付」为客户带来的好处



提升支付效率

「置易付」简化物业交易中按揭贷款的资金流向，省时快捷。



提高支付安全

「置易付」透过银行间系统直接进行电子转账，减低支付相关的风险。



即日资金结算

卖方可望在成交日结束前收到销售收益的馀款。

使用「置易付」的主要资格要求

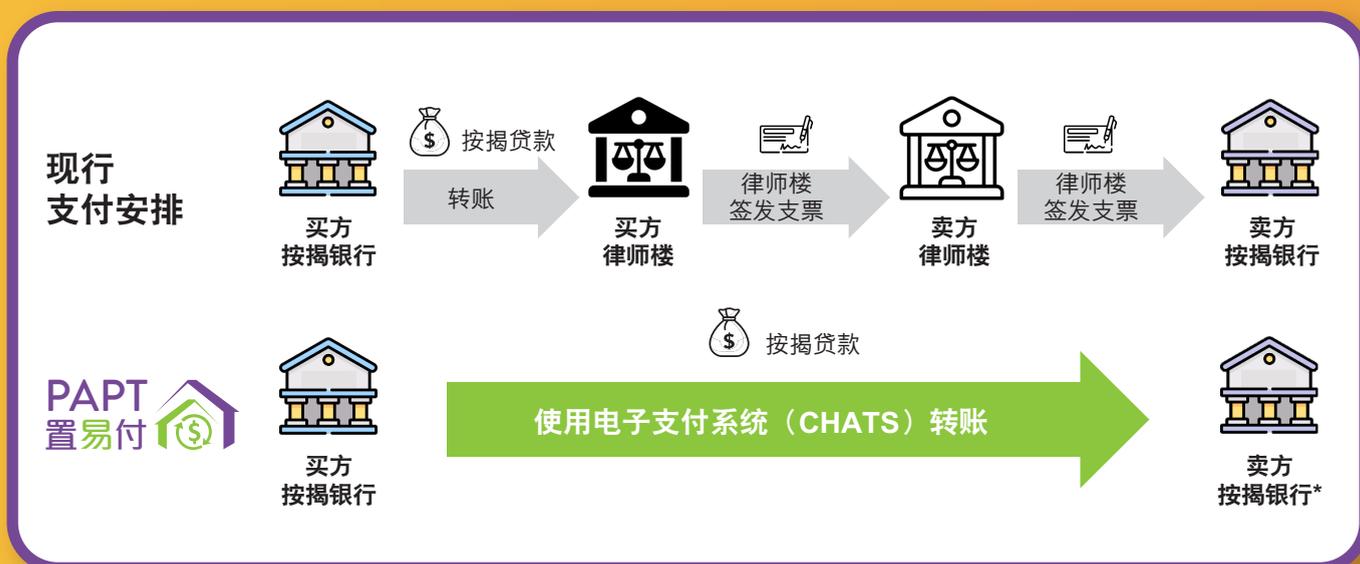
- ✓ 仅以现金对价之香港二手房买卖（包括住宅大厦内的独立车位或住宅连车位的转让）；
- ✓ 买方会向提供「置易付」服务的香港银行获取以港元计价的按揭贷款；
- ✓ 卖方于提供「置易付」服务的香港银行持有港元户口；
- ✓ 物业并无多于一项按揭，也没有转让限制；及
- ✓ 买方及卖方必须是个人或于香港注册成立的法人团体。如果买方是法人团体，必须为物业控股公司。

如需进一步了解资格要求，请联络您的银行或律师。

不符合「置易付」资格要求的物业买卖交易例子

- 香港一手住宅及商业物业买卖；
- 有关物业属资助房屋计划，而其转让限制尚未解除；
- 涉及任何非现金对价元素的物业交易；及
- 有关物业受制于押记令或其他产权负担（第一按揭除外）。

现行支付安排和「置易付」下的按揭资金流向比较



此典型场景简化流程图仅供参考，并不代表物业买卖交易中所有可能的按揭资金流向的实际情景。

*无论买卖双方使用不同或相同的按揭银行，或卖方并无现有按揭，均可使用「置易付」。

现行支付安排	「置易付」	为买方和卖方带来的好处
经律师楼银行户口交收	买卖双方银行专用户口 直接电子转账	✓ 资金到账更安全
以实体支票 / 本票交收， 未必可即日完成结算	使用电子支付系统 (CHATS) 转账最快即日完成结算	✓ 提升支付效率
卖方自行存入支票	由卖方按揭银行 提供结算凭证	✓ 即时可透过网上银行 查询到账款项

您的选择

您可向您的地产代理表达希望就您的物业买卖交易采用「置易付」，并在临时买卖合同中加入相关的「置易付」条款。您所委任的律师及银行将根据临时买卖合同上的条款处理您的新按揭（作为买方）或赎回按揭/收取电子转账款项（作为卖方）。

查询

若您希望进一步了解「置易付」及其好处，请联络您的银行或律师了解更多详情。



HONG KONG MONETARY AUTHORITY
香港金融管理局

参考资料: <https://www.hkab.org.hk/sc/useful-information/papt>