

# 港人買灣區樓匯款不設限 跨境理財通個人額度增2倍 六項新安排出爐 兩地金融擴互通

內地與香港金融市場互聯互通又添新章。中國人民銀行與香港金融管理局24日公布「三聯通、三便利」六項深化香港和內地金融合作的政策措施，涉及將債券通項下債券納入金管局人民幣流動資金安排的合格抵押品、「跨境理財通」個人投資額度提高2倍至300萬元人民幣，及港澳居民灣區購房跨境支付不納入每日最高限額等六個方面（見表）。香港特區行政長官李家超指出，六項措施有助擴大內地與香港金融市場互聯互通，有利於香港進一步發揮國際金融中心作用。

◆香港文匯報記者 周紹基

李家超24日表示，感謝中央對香港金融發展的堅實支持。香港是世界領先的國際金融中心，24日公布的六項新措施擴大內地與香港金融市場互聯互通，更好地滿足國際投資者對內地債券市場的流動性管理需求，有利於香港進一步發揮國際金融中心作用，為加快建設金融強國、金融高質量發展作積極貢獻。

他指出，新措施亦回應了兩地居民和企業對跨境金融服務的需求，為兩地居民跨境零售消費提供創新的支付服務，便利香港居民在大灣區內地城市購房，並通過跨境徵信合作，為兩地企業跨境融資提供更便捷服務。

## 潘功勝：深化兩地金融合作

人行行長潘功勝24日在北京指出，香港是全球規模最大的離岸人民幣市場，是亞洲最重要的資產管理中心、私人財富管理中心，人行始終支持香港離岸人民幣樞紐建設，並推動內地金融業對香港高水平開放，堅定維護香港國際金融中心地位，維護香港長期繁榮穩定。他認為，「三聯通、三便利」，將可加強金融市場互聯互通、跨境資金便利化，以及深化兩地金融合作。

「三聯通、三便利」六項政策舉措，當中最新的放寬，是讓港澳居民在大灣區購房時，可以更便利地支付有關款項。根據《港澳居民購買粵港澳大灣區內地城市房產結算支付便利化業務指引》，港澳居民購買大灣區內地除深圳外的8市房產，可從境外匯入人民幣或外幣購房款至境內貸款賬戶，用於償還境內按揭貸款，適用範圍為廣州、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶8市的新建商品房及二手商品房。該《指引》將在今年2月26日實施。

## 結匯後劃入境內貸款賬戶

《指引》顯示，港澳居民在境外匯款後，貸款銀行進行真實性審核後，將不超過月供或提前還款規模的人民幣資金劃入（或外幣資金結匯後劃入）港澳居民境內貸款賬戶。港澳居民應承諾相關資金僅用於償還按揭貸款，不得挪作他用。貸款銀行應對相關資金的用途進行監測。

## 六項深化內地與香港金融合作措施

措施	內容或作用
1. 將在內地發行的國債和政策性金融債納入金管局人民幣流動資金安排的合格抵押品名單	便利國際投資者靈活持倉，靈活管理流動性，增強在岸債券吸引力，推動境內債券成為國際市場常用擔保品；2月26日生效
2. 進一步開放境外機構投資者參與境內債券回購業務，支持所有已進入銀行間債券市場的境外機構（包括「債券通」投資者）參與債券回購	個人投資者額度由100萬元人民幣提高至300萬元人民幣；在香港註冊成立並獲香港證監會認可的產品範圍，由原「低」至「中」風險及「非複雜」的基金，擴展至由「低」至「中高」風險及「非複雜」的基金，但不包括高收益債券基金和單一新興市場股票基金；另優化持牌法團市場准入
3. 優化粵港澳大灣區「跨境理財通」業務試點	匯入償還按揭貸款的人民幣資金不納入港澳居民向內地同名銀行賬戶匯入匯款每人每天最高限額管理；2月26日生效
4. 在大灣區實施港澳居民內地購房跨境支付便利化措施	擴大跨境徵信合作試辦範圍，以香港與深圳作為試點，便利深港企業跨國融資；讓銀行進行更穩健的信貸審批，加強銀行的信用風險管理
5. 推動跨境徵信合作，便利企業跨境融資	透過「轉數快」增值數字人民幣錢包，擴大數字人民幣在香港試點範圍
6. 擴大數字人民幣在香港跨境試點	



◆中國人民銀行行長潘功勝24日出席國新辦舉行的新聞發布會。香港文匯報記者海巖攝

值得注意的是，港澳居民匯入償還按揭貸款的人民幣資金不納入港澳居民向內地同名銀行賬戶匯入匯款每人每天最高限額管理。

若港澳居民購房交易不成功（含港澳居民主動終止、取消購房），房地產開發企業或二手房買賣雙方應將對應的購房款原路退回。其中，原屬於境外匯入的人民幣/外幣購房款的，應將人民幣/外幣購房款原路退回匯出境外；原屬於境外匯入外幣購房款已結匯的，應將退回的購房款購匯後原路匯出。

## 余偉文：覆蓋一二手房交易

金管局總裁余偉文24日在發布會上指出，當下不少具有買樓潛力的港人，因資金無法進入內地而未能任內地買樓。雖然目前內地政策已允許香港居民於大灣區置業，但近年不時有公眾查詢，指透過兩地銀行跨境購房，在資金匯款上存在一定困難。有關便利化安排下，港澳居民日後在內地置業時的相關手續，與匯款流程安排將會明確化，範圍也會覆蓋一二手房交易。



◆大灣區內地城市將實施港澳居民購房支付便利化政策。圖為廣州南沙一個新樓盤。資料圖片

## 陳茂波：新措施加強港橋樑功能

香港文匯報訊（記者 周紹基）人行與金管局推出的「三聯通、三便利」合作安排，為香港金融業帶來新機遇。特區政府財政司司長陳茂波24日在記者會上表示，這些措施會加強香港在連接內地和國際市場上的獨特功能與角色。他指出，新措施完善了現有的「債券通」和「跨境理財通」機制，增加對投資者的吸引力，進一步鞏固香港離岸人民幣樞紐地位，有助國家金融市場持續有序開放。

陳茂波強調，推出有關措施並非為了提振港股，政府目前亦無意撤銷股票印花稅。他認為，港股的升跌受多項因素影響，例如資金流的改變，政府只需確保運作有序及高效，而目前監測到的港股資金及買賣均屬正常，並無出現異樣。

香港財庫局局長許正宇亦指，促進兩地互聯互通，是人行和金管局一直以來的長期工作，今次的措施，將為香港金融業帶來新機遇，政府和各金融監管機構，會繼續與人行和相關內地部委保持緊密聯繫，共同落實各項提升內地與香港金融合作水平的政策措施。

## 證監：新渠道有新機遇

證監會行政總裁梁鳳儀表示，「跨境理財通」等全新互聯互通渠道，對於香港而言是新的機遇。證監會歡迎不斷擴大「跨境理財通」試點範圍，並容許更多香港券商參與，相信可加強香港市場核心競爭力。

市場人士分析指，24日的合作措施將可提升外資參與內地債市的興趣，亦可便利港澳居民匯款到內地置業。中銀香港副總裁徐海峰表示，如有關放寬境外投資者准入要求，明確業務範圍為銀行間



◆香港證監會歡迎不斷擴大「跨境理財通」試點範圍。圖為金管局高層在2021年中闡述「跨境理財通」的實施細則。資料圖片



◆六項新安排包括擴大數字人民幣在香港跨境試點。圖為深圳中國銀行向港人推出的數字人民幣硬錢包。資料圖片

債券市場買斷式回購與質押式回購兩個交易品種，並界定了「債券轉移過戶」的形式，亦為境外投資者提供更具國際市場的機制安排，並為更廣泛的境外投資者參與內地債券回購交易業務提供便利，同時進一步豐富人民幣流動性管理工具，拓寬人民幣資產擔保品屬性的應用空間，有助境外投資者更好配置優質人民幣資產。

## 地產代理料安全合規結匯更快

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）「三聯通、三便利」措施中，提到「大灣區實施港澳居民內地購房跨境支付便利化措施」，細節仍有待內地稍後公布。多年來大量港人到內地置業，但他們買房時從香港匯入資金到內地並不順暢。對於內地即將推出該項便利化措施，美聯物



◆港人現時購買內地房產的資金多是通過內地親友或其他途徑匯錢到內地。圖為深圳福田一個樓盤。資料圖片

業華南戰略董事總經理江少傑認為，此舉將為港人到內地置業帶來清晰指引，有利兩地銀行安全合規的跨境結匯操作。

江少傑表示，目前港人購房資金進入手續很複雜，要跑很多地方處理，主要是處理資金結匯沒有清晰的方式，開發商、銀行和中介不知道如何具體操作，因而拉長了港人購房的時間。據他了解，很多港人購房的資金是通過內地親戚朋友或者其他途徑匯錢到內地。今後新政落實，為有需要的香港居民提供了一個清晰、安全和合規的跨境匯款途徑和便利化安排，相信未來港人大灣區內地購房會順暢很多。

中原地產皇御苑店長夏志高表示，港人在深圳買房，如果是新房的話，港人憑開發商的認購合同、認購書，二手房的話憑過戶合同，便可以通過銀行正常匯款買房，現在很多外資銀行和本地銀行都可以直接結匯，但是資金進入內地銀行的相關程序比較複雜，時間比較長，大概要十天半個月。未來新政策推出後，預計港人匯款到內地置業的時間大幅縮短，可能幾天內便可以結匯。

## 李雲澤：4方面鞏固港金融中心地位

香港文匯報訊（記者 曾業俊）第17屆亞洲金融論壇24日於灣仔會展開幕，國家金融監督管理總局局長李雲澤在開幕致辭時表示，香港是全球知名的國際金融中心，在經濟自由度、金融市場深度、國際化、法律環境和人才儲備等各方面都有顯著優勢，金監總局下一步將繼續加強與香港方面的雙邊監管合作，全力支持香港發揮在「一國兩制」下的獨特優勢，不斷鞏固提升香港國際金融中心地位。他提出將從四個方面支持及深化對港澳金融市場的合作及互聯互通，強調中國金融業開放的大門將越開越大，金監總局將不斷推進向港澳更高水平開放。

今屆論壇由香港特區政府及香港貿易發展局聯合舉辦，主題為「多邊合作、同講新篇」，匯聚全球超過130名財官官員、國際金融及多邊組織、金融機構及私人企業領袖親臨香港擔任演講嘉賓，剖

析新一年全球經濟動態，探討可持續經濟發展模式，發掘多邊合作機遇。大會吸引逾3,000名金融和商界人士參與，當中包括逾70個海外及內地商貿團出席。

李雲澤致辭時提到具體支持香港發揮在「一國兩制」下的獨特優勢，不斷鞏固提升香港國際金融中心地位的部署，首先是進一步深化內地與港澳金融市場的互聯互通，持續優化跨境理財通試點，支持更多合格投資者參與，不斷擴大合格投資產品範圍，支持金融機構積極參與滬深港通和債券通等機制安排，研究推出提升大灣區保險服務化、服務便利化水平的政策措施。

第二是提升內地銀行業、保險業對港澳的開放水平，支持進一步擴大港澳銀行內地分行的業務範圍，積極探索研究港澳銀行內地分行開辦銀行卡等類業務，按照內外一致原則，研究降低港澳金融機

構參股內地保險公司的准入門檻。

第三是支持香港鞏固離岸人民幣業務樞紐地位，支持中資銀行保險機構在港發行人民幣計價的綠色債券，深化內地與香港的綠色金融合作，支持中資保險機構在港發行人民幣計價的巨災債券，促進香港離岸人民幣債券市場發展。

第四是支持中資金融機構扎根服務香港本地市場，支持中資銀行保險機構持續完善對香港實體經濟的金融服務，發揮內外聯動優勢，參與香港「北部都會區」、綠色金融中心和創科中心建設，支持中資銀行保險機構在香港設立區域總部，「依託內地、面向世界」。

李雲澤認為，香港作為一個中西合璧、魅力無限的國際金融中心，一定會迸發出更大的活力和更強的競爭力，為亞洲地區的繁榮發展作出更大貢獻，他對此充滿信心。