

表一：物業逆按揭、保單逆按揭、即期年金及分期提取強積金的各項資料

編號	產品 [1]	入息期	目的	身故賠償[2]	申請條件及限制			費用	優點	較適合哪類人士		
					申請人						借款/投保上限[3]	物業/保單要求[4]
					年齡	身分	財務狀況					
1	安老按揭計劃	固定年期或終身	抵押香港住宅物業，以獲得流動資金	—	55歲或以上(未補地價資助房屋業主需滿60歲或以上)	持有效香港身份證	沒有破產或涉及破產呈請	\$2,500萬 c	樓齡在50年以下的香港住宅物業 f	利息、基本及每月按揭保費、輔導費、法律費用等	1.可因應特別情況申請一筆過貸款； 2.借款人可居於物業至百年歸老； 3.借款人的繼承人可優先贖回抵押物業	需要流動資金，且毋須將物業資產留給家人的退休人士
2	保單逆按揭計劃	固定年期或終身	抵押保單，以獲得流動資金	—	55歲或以上	持有效香港身份證	沒有破產或涉及破產呈請	\$1,500萬 d	壽險保單	利息、基本及每月按揭保費、法律費用等	1.可因應特別情況申請而一筆過貸款；2.每月領取金額有可能隨著年期而有所增加	需要流動資金，且保單受益人毋須依靠保單身故賠償生活的退休人士
3	香港 即期 年金 計劃	終身	自製長糧，對沖長壽風險	受益人可一筆過領取，或繼續領取每月保證年金收入，直至達到已繳保費105% b	60歲或以上	持有效香港永久性居民身份證人士	—	\$500萬 e	—	—	年金金額全數保證	認為自己長壽，並具有充足流動資金應急的退休人士
	私營 年金	固定年期或終身			視乎個別金融機構的核保要求	—	—	不同金融機構有不同要求	—	—	購買限制較少	
4	強積金 a	計劃成員在滿足申請年齡前提下，自訂提取時間及金額	自製長糧，為資產增值	—	65歲以上或年滿60歲以提早退休為理由提取強積金的計劃成員	—	—	—	—	管理費，另外如一年內提取多於4次或會收取費用	1.可靈活彈性地按個人需要提取強積金資產)； 2.發揮強積金複息效應，為退休儲備滾存增值	適合所有退休人士，並建議他們須按個人投資目標及情況定期檢視投資組合，或考慮不同的強積金退休投資方案

註 — 不適用，沒有相關資料或沒有相關限制。

[1] **a** 是香港的一項退休保障計劃，在2000年12月1日正式實行。除了少數人士獲豁免外，該計劃強制18至65歲的香港僱員參與。僱主及僱員雙方共同供款以成立基金。

[2] **b** 假如投保人累計已領取的保證年金收入，已達到已繳保費的105%，即計劃的身故賠償保障就會完結，即使投保人之後身故，其受益人都不會得到任何保障金額。

[3] **c** 指定物業價值倘等於或低於\$800萬，則可計算物業100%的估值；倘高於\$800萬，則以800萬及超800萬部分的50%總和來計算，估值上限為\$2,500萬。

d 保單逆按計劃雖然沒有限制借款人提取保單逆按貸款的數目，但每宗貸款只接受以一份壽險保單作為抵押，且所有已抵押及擬抵押的壽險保單合共可用作計算年金的身故賠償總額一律以\$1,500萬為上限。

e 香港年金計劃的最低保費金額為\$5萬。

[4] **f** 如果樓齡超過50年，將按個別情況考慮。