

新闻公报

立法会五题：提取强制性公积金供款作首次置业用途

2017年11月29日（星期三）

以下是今日（十一月二十九日）在立法会会议上谢伟俊议员的提问和财经事务及库务局局长刘怡翔的答复：

问题：

当局于本月一日回复本人质询时表示，强制性公积金计划管理局（下称「积金局」）正研究，容许强制性公积金（下称「强积金」）计划成员年届退休前，提取部分强积金累算供款，作首次置业用途（下称「强积金首置安排」）。社会对建议安排回响颇大，连日舆论有以下意见：一、强积金首置安排「起码可赚住、又不用付基金管理费」；二、自置居所是退休生活最佳保障，没有子女亦可透过逆按揭提供退休保障；三、容许灵活运用强积金供款支付置业首期建议，都应支持；四、市民有支配自己财产权利，政府无权强行扣起市民部分工资作退休用途；五、如市民可选择提早取回强积金供款作置业用途，支付部分置业首期或杂费，对打工仔个人资产增值，无疑有更大帮助；六、强积金首置安排，迫使强积金受托人降低管理费及提升投资表现，将更多回报留给市民；以及七、长远而言，雇主雇员总希望取消强积金，钱留自己手，总好过被基金经理蚕食。就此，政府可否告知本会：

（一）是否知悉，逆按揭计划自二零一一年推出至今的成效；当局会否因应上述意见，研究同时推行逆按揭和强积金首置安排，一并处理首次置业及退休保障需要；

（二）有否考虑强积金首置安排，有助被学者揶揄为「自身难保」、「连续7年入不敷支」的积金局尽力止蚀，提高市民对其监管强积金制度信心，并促使强积金受托人下调基金管理费及提升投资表现；若有，详情为何；及

（三）预计何时完成强积金首置安排可行性研究，以及会否承诺当研究结果为切实可行时，尽快落实该安排，以免有意首次置业人士在楼价回落至他们可接受水平时，错失置业良机？

答复：

主席：

有关容许计划成员在退休前提取部分强制性公积金（强积金）累算权益，作首次置业之用的构思，是个具争议性的课题。社会各界对这课题的意见纷纭，有支持亦有反对，并非只有谢议员罗列的支持意见。相反，也有很多反对及持保留态度的意见，我现归纳这些意见如下：

（一）强积金设立的目的是帮助市民储蓄退休，不是帮市民买楼，此构思违背强积金作为退休保障的原意；

（二）强积金的原意是透过长期及定期强制投资累积财富及平均成本。如果供款用作一笔过支付首期，当楼价大跌，业主无力供款时，变相连退休储蓄也赔上，亦可能令市民背负额外债务；

（三）此构思与政府调控楼价的目标背道而驰；

（四）此构思变相鼓吹市民置业；

（五）现时楼市气氛炽热，此构思可能大幅增加对楼市的需求，令楼价上升，不是合适时机；

（六）有关安排增加一批实力不足的新买家，楼市将更疯狂，带来风险；

（七）房产投资的风险远高于强积金基金投资。投资强积金可分散风险，购买物业减低了分散投资风险；

（八）应先优化强积金制度，包括处理基金收费高昂等问题；

（九）与其他国家比较，本港强积金的强制性供款比率偏低，而强积金户口平均结余只有 18 万元，对置业的帮助是杯水车薪；

（十）要把强积金供款率调高，才会使提早提取权益置业的方案变得合理；

（十一）若置业后售出以强积金支付首期的楼宇所得款项，是否需回归强积金；若否，即变相提前领取强积金，打开了缺口，削弱强积金作退休安排之用；及

（十二）要考虑落实有关建议的行政负担。

强制性公积金计划管理局（积金局）目前只是检视了其他国家的有关安排，分析在香港容许有关安排的利弊及可行性，积金局仍未有最终的建议。

正如我上一次回答谢议员相关问题时所说，政府会通盘考虑有关理据，并慎重研究有关理据与设立强积金制度的政策目标是否一致。我必须强调，我们现正进入加息周期，会对资产价格有影响，须慎防风险。作为一个负责任的政府，我们不能只假设楼市只升不跌，所以，政府不会有任何举措，与逆周期措施相违。

就谢议员的问题，我现回复如下：

（一）安老按揭计划于二零一一年中推出，旨在给予退休人士多一个财务安排的选择，以提升他们的生活质素。在计划下业主可以以香港的住宅物业为抵押品，向银行申请安老按揭贷款，在固定年金年期内或终身每月收取年金，并继续安居在原有物业直至百年归老。截至今年十月底，安老按揭计划累积申请共 2 200 宗，计划下业主所获每月年金平均为 15,100 港元。今年首十个月，计划录得 644 宗新申请，按年上升 1.5 倍。我想强调，现时已有这个逆按揭的安排，任何符合申请贷款资格的人士已可透过这机制申请。

（二）政府不认为容许提取强积金作首置和强积金投资表现有直接关系。但我必须指出，强积金制度容许分散投资风险，而将强积金用来置业，减低分散风险的效果。此外，积金局的财务状况与是否容许提取强积金作首置的构思也是无关。我亦已在上一次回答谢议员相关问题时表明，积金局的营运经费主要来自政府于一九九八年的一笔过 50 亿元非经常补助金及有关的投资收益，积金局近数年录得赤字是由于近年低息环境，投资市场较为波动，单靠非经常补助金的投资回报并不足以应付积金局的开支，以致积金局连年亏绌，而积金局亦从未向受托人收取注册年费以应付营运开支。

（三）综合谢议员在主体质询以及我刚才概述正反双方的观点，足以反映研究容许提取强积金作首置用途，是一个非常复杂的课题。我们会全面及透彻研究这构思能否真的带来支持推行方案的人士所论述的好处。我们不会预测楼价何时升跌，但政府有责任提醒市民在加息周期对资产价格造成的影响，置业要量力而为。多谢主席。

完