

新聞公報
立法會五題：提取強制性公積金供款作首次置業用途
2017年11月29日（星期三）

以下是今日（十一月二十九日）在立法會會議上謝偉俊議員的提問和財經事務及庫務局局長劉怡翔的答覆：

問題：

當局於本月一日回覆本人質詢時表示，強制性公積金計劃管理局（下稱「積金局」）正研究，容許強制性公積金（下稱「強積金」）計劃成員年屆退休前，提取部分強積金累算供款，作首次置業用途（下稱「強積金首置安排」）。社會對建議安排迴響頗大，連日輿論有以下意見：一、強積金首置安排「起碼可賺住、又不用付基金管理費」；二、自置居所是退休生活最佳保障，沒有子女亦可透過逆按揭提供退休保障；三、容許靈活運用強積金供款支付置業首期建議，都應支持；四、市民有支配自己財產權利，政府無權強行扣起市民部分工資作退休用途；五、如市民可選擇提早收回強積金供款作置業用途，支付部分置業首期或雜費，對打工仔個人資產增值，無疑有更大幫助；六、強積金首置安排，迫使強積金受託人降低管理費及提升投資表現，將更多回報留給市民；以及七、長遠而言，僱主僱員總希望取消強積金，錢留自己手，總好過被基金經理蠶食。就此，政府可否告知本會：

（一）是否知悉，逆按揭計劃自二零一一年推出至今的成效；當局會否因應上述意見，研究同時推行逆按揭和強積金首置安排，一併處理首次置業及退休保障需要；

（二）有否考慮強積金首置安排，有助被學者揶揄為「自身難保」、「連續7年入不敷支」的積金局盡力止蝕，提高市民對其監管強積金制度信心，並促使強積金受託人下調基金管理費及提升投資表現；若有，詳情為何；及

（三）預計何時完成強積金首置安排可行性研究，以及會否承諾當研究結果為切實可行時，盡快落實該安排，以免有意首次置業人士在樓價回落至他們可接受水平時，錯失置業良機？

答覆：

主席：

有關容許計劃成員在退休前提取部分強制性公積金（強積金）累算權益，作首次置業之用的構思，是個具爭議性的課題。社會各界對這課題的意見紛紜，有支持亦有反對，並非只有謝議員羅列的支持意見。相反，也有很多反對及持保留態度的意見，我現歸納這些意見如下：

（一）強積金設立的目的是幫助市民儲蓄退休，不是幫市民買樓，此構思違背強積金作為退休保障的原意；

（二）強積金的原意是透過長期及定期強制投資累積財富及平均成本。如果供款用作一筆過支付首期，當樓價大跌，業主無力供款時，變相連退休儲蓄也賠上，亦可能令市民背負額外債務；

（三）此構思與政府調控樓價的目標背道而馳；

（四）此構思變相鼓吹市民置業；

（五）現時樓市氣氛熾熱，此構思可能大幅增加對樓市的需求，令樓價上升，不是合適時機；

（六）有關安排增加一批實力不足的新買家，樓市將更瘋狂，帶來風險；

（七）房產投資的風險遠高於強積金基金投資。投資強積金可分散風險，購買物業減低了分散投資風險；

（八）應先優化強積金制度，包括處理基金收費高昂等問題；

（九）與其他國家比較，本港強積金的強制性供款比率偏低，而強積金戶口平均結餘只有 18 萬元，對置業的幫助是杯水車薪；

（十）要把強積金供款率調高，才會使提早提取權益置業的方案變得合理；

（十一）若置業後售出以強積金支付首期的樓宇所得款項，是否需回歸強積金；若否，即變相提前領取強積金，打開了缺口，削弱強積金作退休安排之用；及

（十二）要考慮落實有關建議的行政負擔。

強制性公積金計劃管理局（積金局）目前只是檢視了其他國家的有關安排，分析在香港容許有關安排的利弊及可行性，積金局仍未有最終的建議。

正如我上一次回答謝議員相關問題時所說，政府會通盤考慮有關理據，並慎重研究有關理據與設立強積金制度的政策目標是否一致。我必須強調，我們現正進入加息周期，會對資產價格有影響，須慎防風險。作為一個負責任的政府，我們不能夠只假設樓市只升不跌，所以，政府不會有任何舉措，與逆周期措施相違。

就謝議員的問題，我現回覆如下：

(一) 安老按揭計劃於二零一一年中推出，旨在給予退休人士多一個財務安排的選擇，以提升他們的生活質素。在計劃下業主可以以香港的住宅物業為抵押品，向銀行申請安老按揭貸款，在固定年金年期內或終身每月收取年金，並繼續安居在原有物業直至百年歸老。截至今年十月底，安老按揭計劃累積申請共 2 200 宗，計劃下業主所獲每月年金平均為 15,100 港元。今年首十個月，計劃錄得 644 宗新申請，按年上升 1.5 倍。我想強調，現時已有這個逆按揭的安排，任何符合申請貸款資格的人士已可透過這機制申請。

(二) 政府不認為容許提取強積金作首置和強積金投資表現有直接關係。但我必須指出，強積金制度容許分散投資風險，而將強積金用來置業，減低分散風險的效果。此外，積金局的財務狀況與是否容許提取強積金作首置的構思也是無關。我亦已在上一次回答謝議員相關問題時表明，積金局的營運經費主要來自政府於一九九八年的一筆過 50 億元非經常補助金及有關的投資收益，積金局近數年錄得赤字是由於近年低息環境，投資市場較為波動，單靠非經常補助金的投資回報並不足以應付積金局的開支，以致積金局連年虧蝕，而積金局亦從未向受託人收取註冊年費以應付營運開支。

(三) 綜合謝議員在主體質詢以及我剛才概述正反雙方的觀點，足以反映研究容許提取強積金作首置用途，是一個非常複雜的課題。我們會全面及透徹研究這構思能否真的帶來支持推行方案的人士所論述的好處。我們不會預測樓價何時升跌，但政府有責任提醒市民在加息周期對資產價格造成的影響，置業要量力而為。多謝主席。

完