

## 退休三寶

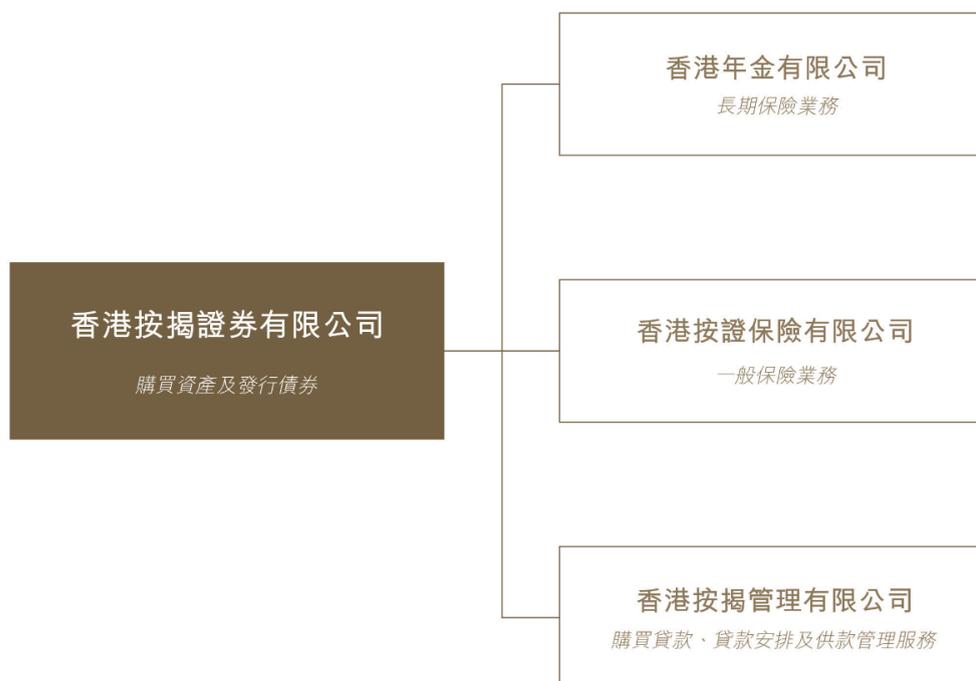
- **安老按揭計劃** (2011) (55+)  
Reverse Mortgage Programme  
[https://www.hkmc.com.hk/chi/our\\_business/reverse\\_mortgage\\_programme.html](https://www.hkmc.com.hk/chi/our_business/reverse_mortgage_programme.html)
- **保單逆按揭計劃** (2019) (55+)  
Policy Reverse Mortgage Programme  
[https://www.hkmc.com.hk/chi/our\\_business/policy\\_reverse\\_mortgage\\_programme.html](https://www.hkmc.com.hk/chi/our_business/policy_reverse_mortgage_programme.html)
- **香港年金計劃** (2018) (60+)  
HKMC Annuity Plan  
[https://www.hkmc.com.hk/chi/our\\_business/hkmc\\_annuity\\_plan.html](https://www.hkmc.com.hk/chi/our_business/hkmc_annuity_plan.html)

**香港按揭證券有限公司 (按揭證券公司)** (1997)

The **Hong Kong Mortgage Corporation Limited**

[https://www.hkmc.com.hk/chi/about\\_us/corporate\\_information.html](https://www.hkmc.com.hk/chi/about_us/corporate_information.html)

- **香港按揭管理有限公司 (按揭管理公司)** (2002)  
HKMC **Mortgage Management Limited**  
(貸款機構及管理貸款供款機構)
- **香港按揭保險有限公司 (按揭保險公司)** (2017)  
HKMC **Insurance Limited**  
(按揭保險及貸款擔保)
- **香港年金有限公司 (香港年金公司)** (2017)  
HKMC **Annuity Limited**  
[https://www.hkmc.com.hk/chi/about\\_us/corporate\\_information.html](https://www.hkmc.com.hk/chi/about_us/corporate_information.html)



安老按揭計劃由按揭保險公司營運。

參與機構

浮息及定息

- 按揭管理公司
- 中國銀行(香港)有限公司(中銀香港)
- 渣打銀行(香港)有限公司(渣打香港)
- 上海商業銀行有限公司(上商)
- 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司(建銀亞洲)
- 招商永隆銀行有限公司(招商永隆)
- 華僑永亨銀行有限公司(華僑永亨)
- 集友銀行有限公司(集友)

浮息

- 交通銀行(香港)有限公司(交銀香港)
- 富邦銀行(香港)有限公司(富邦香港)
- 南洋商業銀行有限公司(南商)
- 東亞銀行有限公司(東亞)

保單逆按揭計劃由按揭保險公司營運。

參與機構

轉介機構

- 中國銀行(香港)有限公司(中銀香港)
- 渣打銀行(香港)有限公司(渣打香港)
- 上海商業銀行有限公司(上商)
- 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司(建銀亞洲)
- 招商永隆銀行有限公司(招商永隆)
- 交通銀行(香港)有限公司(交銀香港)

貸款機構

- 按揭管理公司

香港年金計劃由香港年金公司承保。

#### 香港年金公司

- 聘用銷售人員
- 委任持牌保險中介(授權中介人)

##### 代理銀行

- 中國銀行(香港)有限公司(中銀香港)
- 渣打銀行(香港)有限公司(渣打香港)
- 上海商業銀行有限公司(上商)
- 交通銀行(香港)有限公司(交銀香港)

##### 保險經紀

- 安柏環球財富管理有限公司(安柏環球)
- 駿隆專業保險顧問有限公司(駿隆)
- 奕豐保險經紀(香港)有限公司(奕豐香港)

##### 保險中介人

- 保誠保險有限公司(保誠保險)

<b>安老按揭計劃</b> (由 <b>按揭保險公司</b> 營運)	<b>保單逆按計劃</b> (由 <b>按揭保險公司</b> 營運)	<b>香港年金計劃</b> (由 <b>香港年金公司</b> 承保)
<p>參與機構</p> <p>浮息及定息</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>按揭管理公司</b></li> <li>● <a href="#">中銀香港</a></li> <li>● <a href="#">渣打香港</a></li> <li>● <a href="#">上商</a></li> <li>● <a href="#">建銀亞洲</a></li> <li>● <a href="#">招商永隆</a></li> <li>● <a href="#">華僑永亨</a></li> <li>● <a href="#">集友</a></li> </ul> <p>浮息</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">交銀香港</a></li> <li>● <a href="#">富邦香港</a></li> <li>● <a href="#">南商</a></li> <li>● <a href="#">東亞</a></li> </ul>	<p>參與機構</p> <p>貸款機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>按揭管理公司</b></li> </ul> <p>轉介機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">中銀香港</a></li> <li>● <a href="#">渣打香港</a></li> <li>● <a href="#">上商</a></li> <li>● <a href="#">建銀亞洲</a></li> <li>● <a href="#">招商永隆</a></li> </ul> <p>● <a href="#">交銀香港</a></p>	<p>授權中介人</p> <p>代理銀行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">中銀香港</a></li> <li>● <a href="#">渣打香港</a></li> <li>● <a href="#">上商</a></li> </ul> <p>● <a href="#">交銀香港</a></p> <p>保險經紀</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">安柏環球</a></li> <li>● <a href="#">駿隆</a></li> <li>● <a href="#">奕豐香港</a></li> </ul> <p>保險中介人</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">保誠保險有限公司</a></li> </ul>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聯絡參與機構，初步評估。</li> <li>2. 與輔導顧問會面，獲發《輔導證書》。</li> <li>3. 正式申請。</li> <li>4. 完成<b>按揭保險公司</b>的健康問卷。</li> <li>5. 簽署按揭文件及其他相關法律文件。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聯絡參與機構，初步評估。</li> <li>2. 正式申請。</li> <li>3. 與貸款機構簽署相關法律文件。</li> </ol>	
<p>利息、按揭保費、輔導費、法律費用</p>	<p>利息、按揭保費、手續費、其他費用及開支</p>	

年金計算

<https://youtu.be/vNhGXsRSc14>

按揭、逆按揭、年金

保險基本概念：短命補貼長命

<https://youtu.be/94eok5gzE88>

年金、保單逆按揭

<https://youtu.be/r1BODzN6zSY>

暫停事件、到期事件

<https://youtu.be/KJOngY2di6A>

安老按揭隱藏收費大揭秘

<https://www.wuchatprop.com.hk/%E9%80%86%E6%8C%89%E6%8F%AD-%E5%AE%89%E8%80%81%E6%8C%89%E6%8F%AD/>

2011-07-11 推出安老按揭計劃

<https://www.hkma.gov.hk/chi/news-and-media/press-releases/2011/07/20110711-3/>

保單逆按計劃由 2019-05-30 起接受申請

<https://www.hkma.gov.hk/chi/news-and-media/press-releases/2019/05/20190529-4/>

2016 年安老按揭登記市佔率

[https://orientaldaily.on.cc/cnt/finance/20170220/mobile/odn-20170220-0220\\_00202\\_020.html](https://orientaldaily.on.cc/cnt/finance/20170220/mobile/odn-20170220-0220_00202_020.html)

退休三寶

<https://www.10life.com/zh-HK/blog/comparing-cost-between-annuity-reverse-mortgage-Policy-Reverse-Mortgage>

保單逆按、安老按揭通常適用於長者無需把物業 / 人壽保險賠償留給下一代；

香港年金則是對沖長壽風險，您覺得自己夠長命，就可以考慮。