

## 第九課 用自住物業帶來退休收入

想用自住物業帶來退休收入，除了出售單位、將單位分租，大家也可以考慮參與香港按揭證券公司的安老按揭計劃，即逆按揭。

這是一種按揭貸款產品，擁有物業的業主，可以向銀行申請按揭貸款，按月收取穩定的貸款現金（又叫每月年金），而申請者仍是物業的業主，可以繼續居於已按的物業，直至百年歸老。

理財重點：認識逆按揭

- 借款人可於固定年期內或終身取得每月年金。
- 年金金額視乎申請人的年齡、抵押物業的價值、年金年期及借款人數等因素而定。通常借款人年齡越大、年金年期越短，每期年金的金額便越高。
- 借款人在有生之年一般都無需還款。
- 待借款人離世後，銀行才會安排還款。借款人的繼承人可選擇償還欠款贖回物業，或自行安排出售物業還款。否則，銀行會出售物業用作還款。
- 如售樓所得的款項超過欠款，銀行會將餘款歸還繼承人。相反，如售樓所得的款項不足以清償欠款，該差額會由按揭證券公司承擔。

### 識理財 退有度

想做安老按揭須了解所涉及的費用及仔細考慮各項條款，並考慮個人因素，包括遺產安排。申請者可因應個人財務需要，選擇不借足貸款金額的上限。