



澳門金融管理局
AUTORIDADE MONETÁRIA DE MACAU

關於立法會葉兆佳議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢社會工作局的意見，本局就立法會2026年2月2日第0129/GSG/SAAL/2026號函轉來葉兆佳議員於2026年1月21日提出，行政長官辦公室於2026年2月3日收到的書面質詢，回覆如下：

澳門是否建立“逆按揭”機制，需要結合本地的實際情況。澳門與香港在社會條件和物業結構上存在差異。一方面，本澳長者除具傳統觀念留有物業外，所持有的物業亦以樓齡偏高及樓層偏低比例較多，因此倘進行“逆按揭”，估價相對較低，對長者的經濟支持有限。另一方面，市場上缺乏承做按揭保險的專門機構，銀行在提供有關產品所面臨物業貶值與借款人長壽的風險，並未有有效的風險轉移工具。在市場需求未見明顯的情況下設立有關機制，需審慎考慮其成本與效益。

本局持續關注長者群體的金融服務需求，鼓勵金融業界因應市場條件和需要，研究推出更多適合長者的金融產品，例如年金產品，協助長者將部份積蓄轉換成長期、可靠、穩定的定期收入，進一步豐富退休理財選擇。

社會工作局則表示，特區政府以“老有所養、老有所醫、老有所樂”的施政理念，支持居民做好退休前及老年生活準備，建立健全的居家養老、社區養老、機構養老體系，並制訂了較完善的養老保障政策，透過各種福利和服務配套，為長者提供多元支持。

其中，長者公寓是優先關顧居住在唐樓單位及經濟上有承擔能力的長者，提升他們的生活質素和便利。現時，特區政府對入住公寓的長者在首次簽訂為期三年的使用協議和首次續期時，提供八折優惠措施。未來，亦會透過定期收集和分析本澳租賃市場的相關資料，結合入住長者的承擔能力等因素，對使用費的訂定進行綜合研判。

澳門金融管理局
行政管理委員會主席
黃善文