

“以房养老”模式能否在郑州落脚?



老有所养才能舒心安享晚年

晚报记者 王梓 图

“以房养老南京模式”备受关注

南京汤山镇蒋介石别墅隔壁,汤山留园老年公寓。

一个大院子,两幢两层楼的房子,大门的旁边是一座大约20平方米的门面房,两扇玻璃门被铁锁锁住。几位老人坐在玻璃门口,眯着眼晒太阳。

其中一位老太太八十八高龄,不慎将腿摔断。然而,

8个儿女竟然没有一个人愿意伺候她,老人一气之下住进了养老院。正好老人手里有一套房子,不久,她和养老院签了一份具有轰动效果的协议。

协议规定:拥有该市60平方米以上产权房、六旬以上的孤残老人,自愿将其房产抵押给留园的,经公证后入住老年公寓,并终

身免交一切费用,而房屋产权将在老人逝世后归养老院所有。

这件事发生在去年春天。事件的影响远远超过了事件本身。一时间,原本不起眼的“汤山留园公寓”成了备受关注的焦点,并被称之为“以房养老南京模式”。关于此事的争论持续了很长一段时间。

业内人士仍在争论不休

近日对郑州多家银行和保险公司的工作人员进行采访后,记者发现,郑州金融与保险业界也正在关注着“倒按揭”现象的发展,但郑州并没有一家保险公司表示要着手于这项新产品的开发尝试。从各家银行与保险公司接收到的信息来看,“以房养老”在郑州的出现还相当遥远。

对于“以房养老”这个概念,泰康人寿河南分公司业务部经理米耀中显然是持赞成态度的。“人步入老年,收入降低,收入来源也发生了变化。虽然住的房子好,但生活质量很差。就比如在高档小区,连交物业管理费都紧张。”米耀中说,有这种情况的老年人在郑州应该不会少。年轻时辛辛苦苦挣钱,年纪大了将思想变通一下,将房子“弄出去”,使晚年生活质量有保证。

“思想变通一下?说的容易。”按中国平安保险河南分公司办公室牛小军的理解,这种“倒按揭”产品在我国要想形成一定的“气候”和规模,首先要解决与中国的传统理念的冲突。“倒按揭”模式的受众人群是比较少的,对于无子女的老年人来说,这种养老方式还可以。但在除此之外的人群中,目前能接受“以房养老”的可能只有极少部分家庭。这主要是观念问题,因为中国人习惯将财产留给子女,对绝大多数的老人来说,房产是他们最大的一笔财产,按照惯例老人通常会把房产留给愿意照顾他们的小辈。

“既然社会上有这样的人,那么就有开发相应产品的市场。”米耀中说,随着郑州保险行业的逐步发展以及保险产品的逐步完善,出现“倒按揭”是有希望的。

“市场?保险公司倒无所谓观念的转变,有市场就可以做。关键是,有没有市场?你想想,要老年人对保险的认识转变就需要很长时间,几十年哪!”牛小军斩钉截铁地说,在内地“倒按揭”根本行不通。

“倒按揭”何时能够在郑州落地?

对于米耀中和牛小军的争论,李小萍就显得比较中庸。

李小萍供职于中国人寿保险公司郑州分公司,她表示,目前郑州市民还没有对这一问题咨询过,保险公司内部对此研究也比较少,这种保险业务不像其他那样可以很快地上市,公司对此会慎重再慎重。理由是,“倒按揭”的做法非常复杂,牵涉到房地产评估、利率确定、人的寿命预期等多个因素。如果按揭利率的确定偏向消费者,银行的风险就会加大,而如果按揭利率偏向银行,消费者就会觉得不合算。

“虽然孟晓苏已经有所解释,但并不完善,可操作性有限。孟晓苏说欧美国国家怎么样,但中国的国情不同。传统观念不说了,我们的老年人社会保障体系也不完善啊。”李小萍笑着说。

生命人寿河南分公司的杨青,在详细地了解了“倒按揭”的发生发展之后认为,“倒按揭”就是有可能在郑州出现,保险公司也只能扮演一个“协从”的角色,应该是银行占主要位置。

“‘倒按揭’?我们银行还没研究过这个问题。现在也没任何市民来咨询过。”郑州市商业银行一位工作人员淡淡地说。记者采访了其他几家银行,均得到了相似的答复。

E-mail: zwnbsczl@126.com
独家责任
 67659999

核心提示

去年3月,南京汤山温泉留园内一个老太太,与养老院签下了协议,将房产抵押,免费入住养老院,辞世后住房归养老院所有。这就是备受关注的“以房养老”,又称“倒按揭”。这件事在国内引起轩然大波,争论不断。

一个月前,争论似乎终于有了一个结果:我国首个主营“以房养老”的保险公司已通过相关部门的审批,今年10月份就要正式挂牌营业了。

“倒按揭”这一新生事物,在国内如何产生、发展的,业内人士有怎样的回应,郑州有没有可能实行呢?记者对此进行了相关调查。

晚报记者 牛亚皓

“倒按揭”被带到全国两会讨论

“以房养老”其实是通常所说的“倒按揭”养老方式。年轻时为买房按揭多年,到老了再把房产抵押、按月领钱用于养老,辞世后住房由金融或保险机构收回还贷。这种养老方式在国外兴起有一二三十年时间,最早起源于荷兰,发展最成熟的是美国。

数据显示,我国目前60岁及以上老年人口已经达

到1.45亿,占全国总人口的11%。预计到2050年,我国老年人口将达到4.2亿,占总人口近25%。在这样的国情下,如何切实解决好老龄人老有所养、确保他们的生活质量,成了摆在政府面前的一道难题,而“以房养老”无疑是众多解决方案中最受专家推崇的方式。

于是有专家认为,把住

房作为一种养老资源,即使是手中拮据、不敢消费的老年人也可放心大胆地购买住房,老了再用住房来养老,做到居住、养老两不误。

专家、学者为“以房养老”振臂高呼,曾将提案带到了全国“两会”上去讨论。此后,北京、上海等大中城市的金融和保险业界以及政府部门掀起了探讨此项新业务的热潮。

“倒按揭”运作平台通过审批

2007年9月12日,“以房养老”模式的推动者、中国房地产开发集团前总裁孟晓苏透露,我国首个主营“以房养老”的幸福人寿保险股份有限公司已通过相关部门的审批,10月份就要正式挂牌营业了。这无疑意味着,酝酿已久的“倒按揭”将正式拥有一个可以运作的平台。

事实上,早在今年3月,有“倒按揭传教士”之称的孟晓苏就曾向媒体公开表

示,幸福人寿目前还在开发制定“以房养老”险种的具体操作模式。“这种产品的推出一直面临重重困难。其中最大的阻力,不是来自市场,而是金融机构和保险公司的犹豫。”

“老人领取养老金直到身故,机构收回房屋进行销售、出租或拍卖,老人既能在有生之年居有其屋,又能够将房产提前变现用于养老,从而真正实现以房养老。”孟晓苏日前向媒体透露,

公告

广大市民:

为解决原五里山公墓“名居园”的遗留问题,二七区民政局将于公告之日起三个月内进行“名居园”客户的登记核查工作。望广大市民相互转告。

请原购买“名居园”墓位的客户,持原购买凭证及本人身份证、户口本到园区综合事务部进行登记。

逾期未登记者,将被视为无主墓,由此产生的一切后果,由原购买人自行承担。

公墓地址:二七区嵩山路袁砦

咨询电话:0371-68905238



郑州市二七区殡葬管理所

2007年9月11日

5000元起薪,定向委培就业!

在2007年突破500万毕业生中,专业集中、缺乏经验、技能过时已成为就业主要瓶颈。目前游戏玩家规模超过3000万,而游戏行业从业人员1万人不到……从事游戏行业,不仅避免了与传统行业的竞争,成为人人向往的“金领”,而且8000元月薪,难觅游戏开发人才!

培养游戏开发和设计人员的航母级培训机构,国内网络游戏开发、程序设计和教学领域的领军者——游戏学院,凭借先进的课程体系、明确的就业目标,为众多有志于为国家民族游戏产业做贡献的“英雄”们指明了方向!

学员在校期间,上机实践时间占到全部课时的

70%以上,强调熟练掌握操作技能,同时要求与经典案例(取材于真实的游戏项目,例如:魔兽世界等)的融会贯通,并且学员毕业时全部拥有自己的作品,毕业即拥有一年的工作经验。“2网1平台”的就业指导体系,500家名企定向委培协议,学员毕业考核合格全部高薪推荐就业!

郑州游戏学院9月受北京金山、清华同方委托,限招80名学员,欲报从速!!!

专家讲座:本周六下午2:30由原金山游戏公司资深策划师刘鹏主讲

校址:文化路与优胜南路交叉口奥宝中心6楼(省体育馆南邻) 咨询电话:63979871/72/73/33