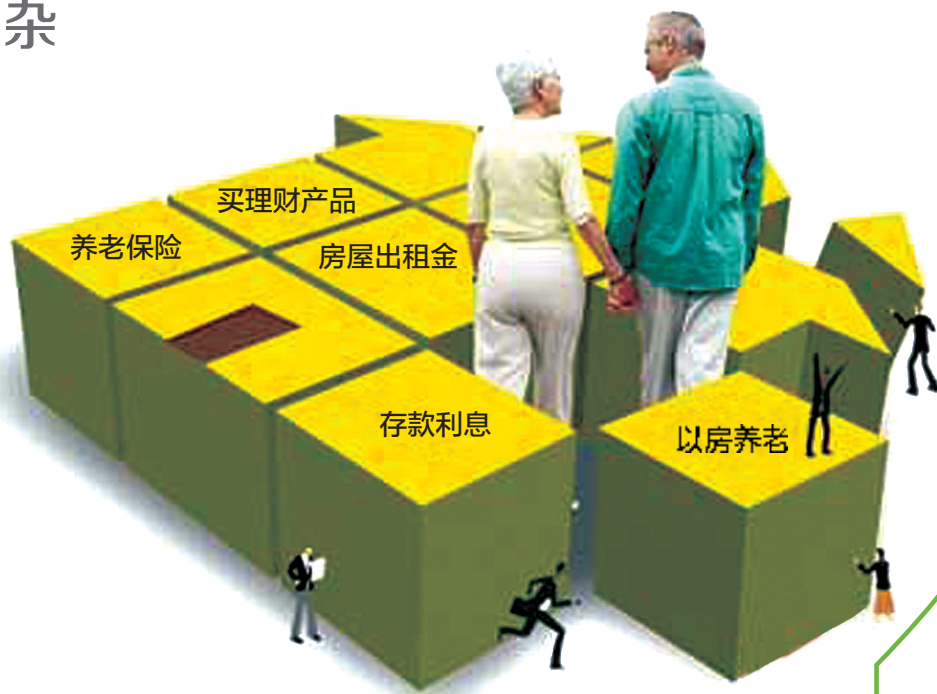


“以房养老”试点引热议

网友认为与传统的不动产传承观念相冲突

业内称具体操作复杂

近日,中国保监会近日下发了《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》),决定开展老年人住房反向抵押养老保险试点,其中北京、上海、广州和武汉将成为首批试点城市。在经过若干年的讨论之后,市场传闻已久的“以房养老”终于亮相。一方面是中国传统的“养儿防老”和不动产传承的观念,另一方面则是不得不面临的老龄化社会给政府和国家养老金使用带来压力的现实,四地试点的消息再次引发民众对“以房养老”话题的激烈讨论。郑州晚报记者 刘鹏展



何为“以房养老”

房产作抵押保险公司发养老金

早在去年9月,国务院就发布了《关于加快发展养老服务业的若干意见》,提出鼓励开展老年人住房反向抵押养老保险试点,时隔半年,此项试点最终落地。

《征求意见稿》中明确表示,以房养老产品的投保人群应为60岁以上拥有房屋完全独立产权的老年人。根据保险公司对于投保人所抵押房屋增值的处理方式不同,试点

产品将分为参与型反向抵押养老保险产品和非参与型反向抵押养老保险产品。其中,参与型产品是指保险公司可参与分享房屋增值收益,通过定期评估,对投保人所抵押房屋价值增长部分,依照合同约定在投保人和保险公司之间进行分配。而非参与型产品,则指保险公司不参与分享房屋增值收益,抵押房屋价值增长全部归属于投保人的继承人。

网友吐槽

房屋出租金养老也不错

网友“非你莫属”:奋斗了一辈子才买了一套房,当然还是要留给子女更放心。

网友“未艾”:交了社保的这批人怎么算,难道还要以房养老?那社保是不是等于白交了?没有房的这些人怎么办,没有房子抵押是不是就等着自生自灭?

网友“碎碎念”:试点以房养老,是有房养老者的福音,以后可以不用增加儿女的负担,用自己的房子给自己养老。

网友“迷失我心”:有无孩子我都不会接受。我可以把房子卖了,存理财,每个月的利息加退休金可以让我生活

得很好,如果过世了,还可以把钱托给信得过的人和机构去回馈社会。辛苦一辈子,最后房子给了保险公司,别开玩笑!

网友“飞絮”称:为什么非要把房子抵给保险公司、银行或政府?我自己把房子卖了,钱存银行要么买稳健的理财产品,要么就吃点活期利息慢慢花,或者租出去用租金养老,不是更好?

网友“乐我中华”:个人觉得道德风险太高,相当考验保险人的信用,老人认知能力比较低,保险人若不诚信,以房养老可能变成以房骗老。

业内声音

具体操作复杂 多持观望态度

事实上,除了中国人对这种养老模式较低接受程度外,保险公司对这个“新事物”也多持观望态度。一位保险企业高管表示,“以房养老”虽然开始试点工作了,但具体的细则还没有出来,从保险公司的角度来讲,技术上的操作难度系数会更大,处理好房屋评估和法律、通货膨胀等问题,需要大量的投入。

“作为金融机构,对以房

养老存还是存在很多顾虑的。”一位银行人士对此问题同样并不“感冒”。他举出几个让人担心的问题,比如房价会下跌、抵押物会缩水;其次中国的土地使用权只有70年,有的甚至只有40年或者50年;另外,如果房屋产权不清晰,老人去世后,子女再纠缠,不搬出去怎么办?该人士坦言:“面临的具体操作问题的确相当复杂。”

行家支招

寻求多元化养老模式

虽然以房养老存在各种争议,但是也有一定的市场。中国人寿郑州市分公司培训部专职讲师闫军丽表示,“以房养老的提出为多元化养老模式提出了一个新的参考,它或许不是适合所有老年人的,但对于无遗产继承负担,同时又希望获得改善型养老待遇的老年人来说,可能是一个不错的选择。”相比以房养老,闫军丽认为,购买养老保险和

进入养老社区等方式更容易实现。

一家银行工作人员透露,之前银行也推行过“养老按揭”,但是业务开展并不乐观,他表示,以房养老的试点具有很多不确定性,对于需要有稳定收入来保障生活的老人,也不妨考虑把买房所得款项存进银行或购买收益率较高的理财产品等手段,通过获取利息作为养老的补充。

他山之石

国外的“以房养老”这么做

美国:许多美国的老年人在退休前10年左右为养老买房子,将富余部分出租。美国政府和一些金融机构还推出“以房养老”的“倒按揭”贷款,对象为62岁以上的老年人。

日本:日本“以房养老”通常选用“倒按揭”形式,适用于55岁以上的人群。这种贷款不需要还债,贷款人死亡时房子作为还债的资金。1989年,日本政府制订《高龄者保健福利推进十年战略》。该计划要求各地方政府积极建设与完善与

老人相关的各种设施。以此为契机,各种老年公寓、老人活动室、老人医院更多地开始出现。1994年黄金计划被重新修订,完善了以居家养老为中心的社区老年服务体系。

英国:英国有不少老年人把自己的养老地点选择到西班牙、南非等国家。这些国家物价水平较低,英国老人把本国的住宅出售后可在西班牙或南非买到面积更大或质量更好的住宅,享受到比本国更好的生活和服务。

基金播报

2013年股票基金看好发达国家市场投资机会

2013年年报揭示出市场持基动向,其中挂钩美国市场的QDII基金受到投资者青睐。步入2014年,近期人民币大幅贬值,美联储退出量化宽松(QE)或将加速这种趋势,A股资本市场挤出效应或将显现。市场普遍认为,美国经济的中长期复苏或助力美股QDII产品业绩持续向好。银河证券数据统计,截至2013年末,工银瑞信全球精选和工银瑞信全球配置基金去年分别以29.28%、19.26%的净值增长率位居同类第1名、第3名。

韩孟飞

上证央企ETF或成捕捉市场机会利器

“存银行不如买银行股”,随着年报披露渐次展开,A股高派息群体浮出水面。此外,优先股等股市热点政策也将陆续推出。上证央企指数可能成为投资者目前阶段一次捕捉多个市场热点的利器。为A股投资人熟知的是,目前多数大盘银行股都集中在上交所上市。工银瑞信上证央企ETF是目前市场上唯一跟踪这样一只指数的ETF。不少投资者也认为,后续优先股若带来市场机会,上证央企ETF仍是捕捉市场机会的利器。韩孟飞

南方现金增利五捧“金牛奖”

2013年最热闹的产品莫过于货币基金,乱花渐欲迷人眼,投资者在货币基金选择上也陷入困境。不过日前揭晓的基金“金牛奖”则为投资者提供了重要参考。继2008年、2009年、2010年和2011年连续4年捧回“年度货币基金金牛基金”奖之后,2013年南方现金增利货币再次发力,第5次问鼎“金牛奖”,成为当之无愧的“最牛货基”。据Wind数据统计,2013年南方现金增利A/B分别获得4.36%和4.61%的复权单位净值增长率。韩孟飞



参与话题讨论
赢取精美礼品



银保新规下 如何防理财变保险

4月1日起,保监会和银监会联合发布的“银保新规”开始实施,设立了几道门槛,帮你防“忽悠”。有什么高招,一起来“亮剑”吧。

我们每周将抽取3名幸运参与者,奖励精美礼品一份,上期互动话题“老年人投保,优先考虑意外险”。

获奖名单:虫子 芦苇 纠纷终结
请获奖人员于今日见报后一周内,持有效证件来本报领取精美礼品。
领奖地址:郑州市陇海西路《郑州晚报》新闻大厦209室。
咨询电话:67655763