

试点4年签201单 “以房养老”推向全国

济南曾有银行推“养老按揭”但问者寥寥

□首席记者 王健
实习生 武静伟

“以房养老”试点四年后,近日,银保监会发布《关于扩大老年人住房反向抵押养老保险开展范围的通知》:即日起,在全国范围内推广老年人住房反向抵押养老保险,“以房养老”保险正式推向全国。你愿意用房子换养老金吗?11日,记者了解到,济南曾发文争取开展“以房养老”,但具体业务尚未落地。

仅一家公司开展此业务

为了鼓励保险业积极参与养老服务发展,探索完善我国养老保障体系,丰富养老保障方式的新途径,2014年6月17日,原中国保监会印发《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》,并提出在北京、上海、广州、武汉四个城市开展住房反向抵押养老保险试点,试点期为2年。

据悉,反向抵押养老保险是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险业务,即拥有房屋完全产权的老年人,将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老年人身故后,保险公司获得抵押房产处置权,处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

2016年7月,原保监会将试点期延长至2018年6月30日,将试点范围扩大至各直辖市、省会城市(自治区首府)、计划单列市,以及江苏、浙江、山东、广东省等部分地级市。

去年7月,国务院印发《关于加快商业养老保险的若干意见》,要求大力发展反向抵押保险等适老性强的商业保险,并提出支持商业保险机构开展反向抵押保险业务。

尽管有政策加持,但试点四年,“以房养老”并未遍地开花。从试点情况看,目前仅幸福人寿开展了此项业务。截至2018年7月31日,反向抵押养老保险业务累计签约201单(141户),累计承保139单(99户),业务主要集在北上广。

记者从幸福人寿获悉,目前投保老人不仅有空巢、孤寡、失独老人,还包括支持父母投保的有子女



2013年9月14日,在杭州举办的老年人博览会上推出“以房养老”试点。

资料片

家庭,其中有子女家庭比例略高于无子女家庭。领取养老金最高的家庭3万余元,最低约2000元。

投保后有30天犹豫期

根据相关规定,投保人群应为60周岁以上拥有房屋完全独立产权的老年人。

而幸福人寿的此项保险业务中更是标明:年龄为60周岁至85周岁(含)之间的自然人。保险合同生效45天后按月发放养老金直至终身。而且该业务还有一个犹豫期,自签收主险合同次日起可享有30日的犹豫期,可以在此期间提出解除合同。

这个新业务,对于老年人是否划算呢?业内人士给记者算了一笔账:假如投保人房产的估值为100万元,那么60周岁的男性投保人每年需缴纳2544元保费,直至86周岁,每月到手的基本养老保险金额为2514元。同样条件的女性投保人,两项金额相对较低,分别为年缴保费1622元和每月到手基本养老保险金额2082元。这笔钱再加上养老金,老人们可以过得更宽裕,如果选择去敬老院,还可以把房子租出去,多一份收益。

济南曾发文推动试点

为了不断满足老年人日益增长的养老服务需求,2014年5月,山东省人民政府发布《关于加快发展养老服务业的意见》,支持保险资金投资建设养老服务社区,探索开展老年人住房反向抵押养老保险试点。

两年之后,济南市人民政府发布《关于加快发展现代保险服务业的意见》,济南市住房保障管理局牵头,济南市国土资源局和财政局参与开展住房反向抵押养老保险试点。据了解,“以房养老”具体业务尚未在济南落地。

11日下午,记者从幸福人寿保险股份有限公司获悉,他们目前仅在北京、上海、广州、武汉、苏州、南京、大连、杭州开展了此项业务,产品名称为“幸福来宝老年人住房反向抵押养老保险(A款)”。目前,山东并无此项业务。

不过记者了解到,中信银行济南分行早在2011年,曾推出“养老按揭”业务,年满55周岁的中老年人可以以房产抵押,向银行申请贷款用于养老。此项业务最高养老金每月可达2万元,但因为问者寥寥,后来基本陷入停滞。

推广仍存在诸多困难

济南市社科院经济研究所所长王征认为,“以房养老”是建立多

层次养老保障制度、有效应对人口老龄化问题的一个创新性举措,能够提高老年人养老保障水平,从长远来看,意义重大。他认为目前之所以难以推广,受到多种因素的制约,其中最重要的还是观念问题。

“对于城市居民来说,辛辛苦苦一辈子买一套房子,老了再把房子以这种方式抵押出去,很多人接受不了。”王征说,这是老百姓的传统家庭观念决定的,在齐鲁大地这种文化更盛。对于很多老人来说,能留给子女的可能只有名下的房产,他们又怎么可能抵押出去?而且,“以房养老”还得先过子女这一关。

除了传统挂念,房子未来价值的不确定性,也是一大阻力。“我2013年花了30万买了一套小房子,2018年卖了70多万,谁能想到房价涨得这么厉害。”市民王女士说,尽管国家在不断调控,但是她觉得,房价还是会上涨。

至于为何目前仅有一家保险公司参与,王征认为,这主要是因为政策的不确定性,毕竟之前只是试点,法律法规尚不健全,而且这个业务又涉及金融、地产、财税等多个领域。“所以从目前来看,这项业务只能是小众化的。”王征说。

对于保险公司来说,还面临着房价波动风险、利率风险、长寿风险、法律风险及抵押房产未来处置风险。

延伸阅读 都不积极 为啥还要推

试点四年,反向抵押养老保险业务累计签约201单(141户)。可以说,这个数据反映了绝大多数人对这项业务并不看好。既然大家不看好,为何银保监会还要在全国范围内推广呢?

济南市社科院经济研究所所长王征说,目前我国的社会养老保障体系在不断完善,但不可否认的一点是,对于很多体弱多病的老人来说,目前的退休金并不能保障一个比较高层次的生活质量。反向抵押养老保险属于商业保险范畴,在不影响老年人既有养老福利的前提下,增加了一种新的养老方式,是在为老人增加福祉。当然,前提是对自己房产的抵押。

“其实国外的保险是很发达的,我们国家的老百姓一提到保险公司,总有一个不好的印象,这主要是因为之前保险业务员的推销方式存在问题。”在王征看来,通过多种渠道,建立多层次、可持续的养老保障制度势在必行。

2014年6月17日,原中国保监会印发的《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》中指出:发展反向抵押养老保险有利于健全我国社会养老保障体系,有利于拓宽养老保障资金来源,有利于丰富老年人的养老选择,有利于保险业进一步参与养老服务业发展。当前,我国缺少将社会存量资产转化为养老资源的有效手段。开展试点,盘活老年人房产,是实现个人经济资源优化配置的积极探索,有利于拓宽养老保障资金来源,提升老年人养老保障水平。

首席记者 王健
实习生 武静伟

“天狗咬日”昨在济南天空上演

13日还有英仙座流星雨盛宴

□记者 段婷婷

生活日报8月11日讯 原本圆圆的太阳,开始一点一点有了缺口,“天狗咬日”再形象不过了……11日傍晚,日渐落时,济南上空出现日偏食天象,这是今年我国能观测到的唯一一次日食。不少市民用相机记录下了此次日偏食的景象。

日食是如何发生的呢?作为地球的卫星,月球围绕地球转动。作为太阳系的行星,地球又带着月球一起围绕太阳转动。日食正是这两种运动所产生的结果。当月球运行到太阳和地球之间时,如果日、地、月三者恰好或几乎成一直线,那么月球的影子

投射到地球表面上来。这时,在月影区域内就看不见或看不全太阳。发生日食必在朔,也就是农历初一,而11日恰逢农历七月初一。

日食有日全食、日偏食和日环食三种。此次发生的日偏食,过程与日全食大致相同,由于它只发生偏食,因此就只有初亏(日食过程开始时刻)、食甚(月轮中心和日面中心相距最近时刻)和复圆(日食结束时刻),而没有食既(日全食开始时刻)和生光(日全食结束时刻)这两个阶段。

不过,此次日偏食发生正值日落之时,因此包括济南在内的许多地方只能看到初亏,食甚的时候,太阳已经在地平线下方了。

据悉,其实今年将有3次日偏食发生,此次是第二次,但是这是中国唯一能够观看的一次。下次恐怕要等明年了。

除了此次日偏食,13日还有一场盛宴,那就是英仙座流星雨。据国际流星组织的预报,今年英仙座流星雨的极大为北京时间8月13日4时至16时,每小时理论天顶流量的最大值可达100颗至140颗。

英仙座流星雨作为北半球三大流星雨之首,它不但数量多,而且几乎从来没有在夏季星空中缺席过,每年固定时间稳定出现,是最活跃、最常被观测到的流星雨,也是对非专业流星观测者来说最好的流星雨。



8月11日18点18分到19点,济南上演壮观美丽的日偏食天象。

记者 周青先 摄