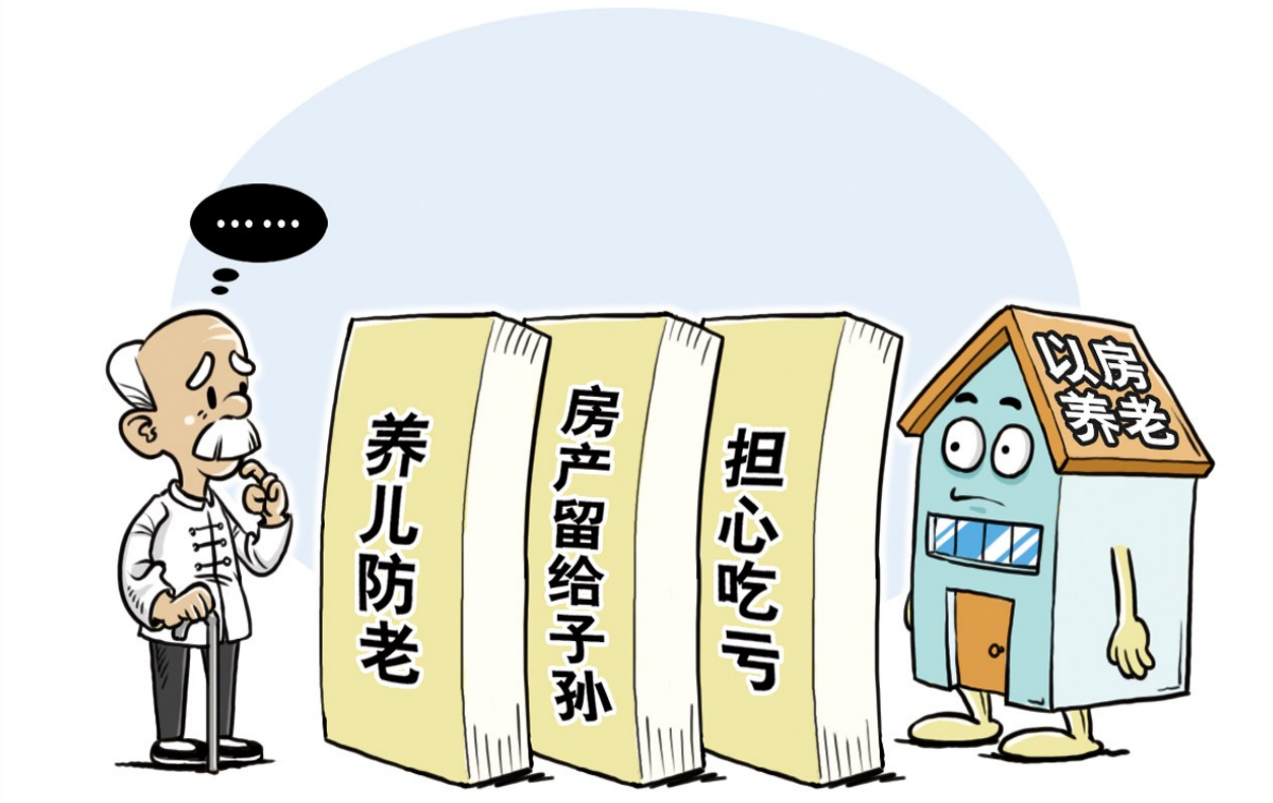


试点一年仅签约12户,观念背后实为担心 吃亏以房养老 蛋糕 好看不好吃

将房产抵押给保险公司,每月领取 万八千 养老金,终老时房子归保险公司处置,你愿不愿意?
2014年7月1日起,中国保监会在北京、上海、广州、武汉开展住房反向抵押养老保险试点,今年4月份,第一款 保险版 以房养老产品推出。然而截至目前,仅有十余户居民愿意成为 吃螃蟹 的人。以房养老为何叫好不叫座? 保险版 银行版 以房养老业务遇冷背后凸显怎样的养老困局?



仅12户签约 以房养老难敌养儿防老

对于当下的中国而言,以房养老产品的市场潜力似乎不容低估:银发浪潮 来袭,诸多老人亟待解决养老后顾之忧;大量存量房产需要盘活;以房养老不仅可以完善社保体系,也能减轻老龄化加速对经济发展的冲击。

然而,据幸福人寿总裁办相关负责人介绍,截至目前,保险版 以房养老产品总共只有12户签约。

63岁的北京市民刘慧芳老人目前住在养老院,每月4000元的费用儿子给交,辛苦一辈子,好不容易还完按揭,房子肯定留给儿子,我要是以房养老,啥都没留下,以后怎么和儿子相处,不都给银行打工了?

刘慧芳说出了大多数老人的想法。北京师范大学中国公益研究院院长王振耀认为,但存方寸地,留与子孙耕,传统观念主导下,多数人是过不了观念坎。老人担忧,过早把房子交出去,有些子女孝心不强,翻脸翻得快,觉得没指望了,对老人就不大好;子女疑虑,现在大城市房价这么高,老人的房产留下来能减轻子孙负担,为什么要卖出去?

上海民政部门一项调查显示,高达90%的老人拟将房产留给子孙,愿意倒按揭的不到10%。而此前由华中师范大学发起的一项调研显示,近99%的子女反对父母以房养老。

专家指出,对于一部分适合以房养老条件的人群来说,有必要厘清认知误区,即这是一项选择性养老产品,通过让渡房产获得改善型养老待遇,并非拿房子换基本养老待遇。

目前没觉得有什么不好。武汉一对对年近70岁的夫妻签约后说,家里有一套房子,儿女也没有迫切的继承需求,不如抵押给保险公司,尝试一下。

观念背后有隐忧 实为担心 吃亏

保险版 以房养老具有鲜明的特征,它为投保人提供养老金的周期与生命等长;投保人在身故前享有房屋占有、使用、收益等权利;投保人身故后,房产处置的剩余所得将会返还给继承人。

产品看起来挺 实惠,但其实有许多操作环节令人不免顾虑。73岁的武汉市民孙先生决定详细了解后再作决定。

事实上,不单是 保险版 以房养老产品受冷遇。早在2011年底,中信银行就发行了 信福年华卡,这张卡的业务特色就是养老按揭,客户可以用自己或子女的房产作为抵押。然而这款产品同样鲜有尝试者。

不同产品同为遇冷,反映出人们对制度设计、操作标准方面的顾虑。

上涨收益怎么算 谁说了算。房子被拿走,保险公司或银行就会占据话语主动权。而一线城市房子涨价潜力较大,将来老人在分享房屋上涨收益时很容易 被缩水。一些咨询者担忧。

相关机构业务不衔接。目前,这项涉及保险、银行、房产评估第三方机构的业务并未实现 无缝对接。记者采访了解到,许多房产评估、中介机构并未涉足这项业务,没有统一标准,容易产生纠纷。

70年产权门槛。如果70年产权到期后,抵押房屋要有偿续期,那么续期费用将是一个巨大的未知风险。如果再发生国有土地使用权依法提前收回,根据 房随地走 的原则,那么双方当事人都会受到很大损失。

养老设施与服务缺乏。民政部的数据显示,我国城乡养老机构养老床位365万张,平均每50个老人不到一张床。养老从业人员更是不足百

万。卖掉房子 前不着村后不着店 人们不愿意 冒险。

明确 定制化 定位 先从失独家庭做起

数据显示,截至2014年底,我国60岁以上老年人口已超过2亿,占总人口的15.5%,并以每年近1000万的速度增加。老年人家庭空巢化、独居化加速,未富先老等问题日渐凸显。

可先从失独和丁克家庭做起。中房集团理事长孟晓苏说。

专家指出,从失独和丁克家庭做起的定位确立之后,就要逐步解决以房养老产品面临的制度设计问题。一些发达国家以房养老业务的推广是基于其完善的金融贷款、担保机构、资产评估等机构,以及完善的个人信用。在这些方面,国内还有一定差距。

然而,深层次来看,以房养老从备受关注再到遇冷,其背后折射出的是社会养老保障体系主干出现缺失。

虽然57岁的年纪尚未进入老年,但对失独母亲孙慧芬来说,养老是切实的难题。我们希望政府提供更方便多样的养老服务,并给予失独家庭更多精神关怀,金钱倒不是最重要的。

我国目前养老保障有 三个支柱,分别建立的基本养老保险制度、企业年金和职业年金制度,以及个人自愿购买的商业养老保险。华中师范大学经济与工商管理学院院长邓宏乾说,以房养老作为养老服务的一项有益补充,并不能完全替代养老机构、养老保险等主流选择。

他认为,一方面应当在社区层面做好以房养老的宣传,一方面应当对以房养老产品进行细化。同时,鼓励更多的社会机构加入进来,为百姓开发多样性、保障性强的产品,满足不同样式的需求。

滨海爆炸事故 遇难者114人 107人已确认身份

20日下午,天津港 8·12 瑞海公司危险品特别重大火灾爆炸事故召开第11次新闻发布会。天津市新闻办主任龚建生说,截至8月20日下午3时,共发现遇难者人数114人,已确认身份人员107人,其中公安消防人员19人,天津港消防人员37人,民警7人,其他人员44人,未确认身份7人。

在失联人员69人中,包括公安消防人员5人,天津港消防人员43人,民警4人,其他人员17人。住院治疗人数648人中,危重症16人,重症37人,累计出院142人。

吉林发现至少 27只东北虎

据世界自然保护联盟(IUCN)猫科动物专家组成员、北京师范大学生态学科冯利民博士介绍,在科技和林业部门的支持下,经10年监测研究发现,2012年至2014年期间,至少有27只东北虎和42只东北豹长期活动于靠近中俄边境的吉林省东部区域。这是我国近年来首次摸清中国境内濒危的野生虎豹种群现状。

过去由于缺乏科学和系统的调查研究,中国境内野生东北虎和东北豹一直是一个未解之谜。为此,北京师范大学生物多样性国家级创新团队,在科技部和国家自然科学基金委资助下,国家林业局及吉林省、黑龙江省等相关部门支持下,经过10年努力,现已在我国东北逐步建立起中国虎豹监测网络,样地达2万多平方公里。

通过1200多台网格化红外线相机、足迹跟踪调查、遗传信息采集等多种方法,调查研究发现,2012年至2014年期间,至少有27只东北虎和42只东北豹长期活动于中俄边界的吉林省珲春市及周边区域。

这是我国首次科学证实中国境内还残存着野生虎豹种群,并已基本掌握其活动规律,尤其发现极危的东北豹的分布和数量突破科学界此前的判断。冯利民说。

专家介绍,目前东北林区已开始全面停止商业采伐,加之多年来国家的天然林保护,为野生动物和虎豹未来种群恢复奠定了良好基础。然而,由于林下放牧等人类活动影响,目前东北虎、东北豹的主要种群仍局限在中俄边境线狭窄区域。

东北豹,世界上最濒危的大型猫科动物,被世界自然保护联盟红色名录列为极危物种。本世纪初的调查认为,全世界仅存25至35只左右。东北虎也是世界自然保护联盟红色名录上的濒危物种,目前仅剩约500只。 均据新华社

房源信息

转 让
4628 丽州中路套房转让 , 另城西油漆店面转让 联系电话 13857958667
城西厂房出租
4670 下园朱 一楼 厂房 4300 平米出租 ,另长城 8000 平米未建房出租 13605899102,678102
房屋转让
4689 金水湾复式精装修 248 平方转让 ,前后花园 , 停车方便 13084666999
白云厂房出租
4712 占地面积 1200 平 , 建筑面积 3800 平 ,可分租 13905894591,504591
厂房转让
4719 坐落古山镇工业区 8380 平方 厂房转让 , 联系电话 13967944888
承租厂房
4724 面积 15000 平 电话 : 18358017667,799122
厂房出租
4722 花街 1000 平方 厂房出租 13566759615,659615
大徐厂房出租
4736 工业区 200 千瓦 ,一 层 1000 - 1500 平 ,层 高 15 米 ,有航吊 ,另占地 600 平 4 层 ,可分租 ,另有 大量 2.5、2.75、3.0 厚热轧 条料出售 ,联系电 话 : 13967933678,688763
厂房出租
4745 白云工业区 2500 平 方 水电齐全 13967936822
厂房出租
4758 芝英二期单层厂房 2500 平 方 可 分 割 13967922568,574568
店面转让
宁兴锦江华庭一间店面转 让 电话 18368657999
厂房出租
4774 西站后底层 270 平 , 二楼 190 平 ,宜装配淘宝 15157979590,515889
西城厂房转让
4779 占地 3000 平方 建筑 6000 平方 ,证全 ,位置佳 13705896141,730742
厂房出租
4787 经济开发区有占地 2500 平方 厂房出租 ,可 搭两层使用 ,有意者联系 13806770198,680198
店面出租
4793 清渭街村二楼 二楼 地下室 ,占地 600 平方 ,可 开超市 15867927811 李
厂房出租
4810 城西新区 3300 平方 13758993588,693588
厂房出租
4804 堰头工业基地厂房 1500 平出租 ,电 250KV , 13858903123,648213
写字楼出租
4805 人民医院附近 ,精 装修 400 平方米 ,适合外 贸 ,电子商务 ,广告设计 等 电话 13575690859
厂房出租
4815 芝英二期通泰路新建 厂房 2 - 3 楼共计 1700 平方出租 ,有单独货梯 13705899178,565112
厂房出租
4822 市郊厂底层 500 平 方 13758976091,666091
未建厂房转让
4834 武义牛背金国有工 业用地 2600 平方转让 , 联系电话 18967962353
市区厂房急转
4851,3900 平 13306796348
黄城里别墅转让
二幢 ,每幢占地 410 ,建筑 750 平方 ,15869261538
低价房屋转让
4838 经济开发区荆山陈 村 三间九层全新 配电梯 , 1450 平方 15325890079
高鑫路幢房转让
8403,215 平 15857987899
校区公寓转让
4846 年租 2 万 13857955277
房屋转让
4848 五金北路 (二期 万 里香旁边) 三间店面转 让 ,另长城工业园 (金色 港湾附近) 6500 平方 厂 房转让 13705898386
房屋转让
4859 人民小学隔壁房屋 二间转让 ,占地 83 平方 , 四 层 半 ,电 话 : 13735624402,654402