

# 试点三年多 “以房养老” 保险承保不足百人

其中无子女家庭32户,有子女家庭33户

老年人住房反向抵押养老保险自2014年7月开展试点已有三年多。作为一个新兴事物,“以房养老”保险开展得怎么样?老百姓有何反应?今后如何推进?记者就此采访了保险监管部门、保险机构和业内人士。

## A

### 承保不足百人

作为一个新兴事物,政府、银行曾从不同层面开展过“以房养老”的探索。保险的探索还处于起步阶段,2014年7月1日,保监会在北京、上海、广州、武汉正式开展老年人住房反向抵押养老保险试点,这意味着保险版“以房养老”正式开闸。

住房反向抵押养老保险,是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的商业养老保险,即60周岁以上拥有房屋完全产权的老人,将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益等处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故。老人身故后,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。

从试点情况来看,截至今年7月底,全国只有幸福人寿一家保险公司开展此项业务,共有65户家庭90位老人完成承保手续,其中无子女家庭32户,有子女家庭33户,参保老人平均年龄为71岁。

幸福人寿党委书记、董事长李传学介绍,在领取养老保险金的家庭中,月领5000至10000元的居多,最高的一户月领养老金近3万元。

在北京西三旗某小区居住的康先生夫妇(男72岁,女71岁),2015年投保了幸福人寿的住房反向抵押养老保险“幸福房来宝A款”,根据房地产评估公司的评估结果,康先生的房子当时市价305万元,有效保险价值约为2745万元。参保前夫妻二人每月退休金不到7000元,参保后每月可从保险公司领取养老金9000多元,退休收入明显增加,生活得到改善。

## 释义 以房养老

以房养老是利用住房寿命周期和老年住户生存余命的差异,对广大老年人拥有的巨大房产资源,尤其是人们死亡后住房尚余存的价值,通过一定的金融或非金融机制的融会以提前套现变现,实现价值上的流动,为老年人在其生存生命期间,建立起一笔长期、持续、稳定乃至延续终生的现金流入。

截至今年7月底,全国只有幸福人寿一家保险公司开展此项业务,北京、上海、广州、武汉几个试点城市共有65户家庭90位老人完成承保手续,其中无子女家庭32户,有子女家庭33户,参保老人平均年龄为71岁。



## B 老百姓有顾虑

对外经贸大学保险学院教授王国军认为,住房反向抵押养老保险满足了老年人居家养老、终身领取、提高老年生活水平三大核心诉求,保险公司承担长寿风险,依照合同约定按月向老年人支付养老金直至身故,确保老人晚年生活后顾无忧。

记者在采访中了解到,一些家里有多套房,且儿女没有迫切继承需求的老人有尝试的愿望。也有一些老人顾虑重重,主要集中在能否退保、

房屋评估靠不靠谱、房价涨了养老金能否跟着涨等方面。

李传学说,老人在投保时会进行录音录像,并有律师现场见证,有子女的老人投保时必须出具子女书面同意书。除此之外,一般保险产品的犹豫期是15天,反向抵押养老保险的犹豫期设置为30天,让老人有更多时间考虑清楚。

如果已投保但中途后悔了,能退保吗?据介绍,客户可随时退保赎回房屋,终止保

险合同,但要承担一定退保手续费和其他各类费用。

房屋评估价格关系到投保人领到养老金的多少,如何确保评估结果客观公正?李传学说,幸福人寿会与投保人共同选择和委托一家具备国家一级资质的房地产评估机构进行房屋评估并出具评估报告,充分保障老人权益。

采访中,不少老人问起,如果房价涨了养老保险金怎么算?李传学说,目前“幸福

房来宝A款”是一次性评估,在合同期内养老金保持不变。在计算老年人可领取养老金金额时,已经适当考虑了房产增值率,让老年人提前享受到房屋增值的利益,如果房产实际增值超过预计增值,超出部分也不归保险公司,而是归属相关权益人。

他说,如果房价下跌,养老保险金额也不会下降,保险公司承担房价下跌风险,会继续按照约定的金额给付养老金。

## C 养老方式的有益补充

中国社科院世界社保研究中心主任郑秉文认为,受养儿防老和家产传后等传统观念影响,“以房养老”保险在较长时间内会是一个小众产品,但它还是有市场的,空巢家庭等需要这样的产品。

从国际上看,“以房养老”保险也是一个小众业务,有条件有需求并且有意识使用这种养老方式的人群比较少。即使是在“以房养老”开展得

比较早、比较成功的美国,在有条件参与的老年家庭中,也只有约3%的参与比例。

保监会副主席梁涛表示,保险业探索推出的住房反向抵押养老保险产品,是在保障老人居住权的同时,用房产增加现金流,改善老人生活品质。尽管这是一个小众市场,但意义重大。

目前,住房反向抵押养老保险试点范围已扩大至各直

辖市、省会城市、计划单列市以及江苏、浙江、山东和广东的部分地级市。

专家表示,“以房养老”保险业务环节复杂,存续期长,涉及房地产管理、金融、财税等多个领域,而相关法律法规还存在着空白或是不适应业务发展的规定,需要多部门协作推进相关配套政策的制定和落地,提高保险公司经办积极性。同时,保

险公司应提高条款费率的透明化程度,文字表述上也应尽量通俗易懂,便于投保老人理解和接受。

保监会将选择经济条件较好、房地产市场较为规范、当地政府支持的城市和地区纳入试点范围,通过扩大业务经营区域,在发展中解决问题,使更多的老年人享受到这项政策福利。

(据新华社北京8月23日电)

## 平顶山学院、河南城建学院2017年成人招生

### 专业

法学、会计学、市场营销、土木工程、道路桥梁工程技术、交通工程、工程造价、工程管理、给水排水工程、园林技术、城市燃气工程技术、电气工程及其自动化、机电一体化技术、计算机科学与技术、学前教育、小学教育、初等教育、汉语言文学、护理学、临床医学、工商管理、人力资源管理等等100多个专业。

### 准时毕业

学信网可以查询 全国承认学历

联系电话:0375—3670001 13103750390 13353751558 田老师  
地址:平顶山市湛南路技师学院院内(城建学院老校区)

鸿运之旅旅行社 地址:曙光街与朝阳路交叉口东南角一楼 矿工路东段东城国际东一楼 咨询电话:7079523 4997656 24小时热线:18837583567	国家AAAAA景区 <b>双龙湾</b>	豫西大峡谷 <b>一日游</b> 158元
	<b>秦岭三峡 北国漓江</b>	国家级非物质文化遗产 <b>地坑院 两日游</b> 398元
	<b>中原梦幻夜景 星月同辉</b>	<b>天目湖+南山竹海+南京三日游</b> 598元
	<b>双龙湾纯玩两日游</b> 388元	青岛日照纯玩四日游 398元 南京+苏州+杭州+水多四日游498元
	北京纯玩四日游 490元 开封启封公园一日游 108元	云南、海南、山东、贵州、西藏、广西、成都线路来电咨询