

哪些老人愿意尝试“以房养老”？

——本市出现住房反向抵押养老保险成功案例引发的思考

本报记者 宋宁华

在老龄化社会已经到来的当下,“以房养老”——一个看上去很美的养老选择,已经不是什么新名词,却总是面临“雷声大、雨点小”的尴尬。

今天,记者从上海市东方公证处获悉,自从2014年中国保监会在全国4大城市开展以房养老保险试点以来,该公证处已完成了本市首例住房反向抵押养老保险公证案例,截至目前,上海共出现了8例该类公证的案例。这是否意味着“以房养老”出现“破冰”趋势?

单身老人想得开 拿房换“活”钱晚年更轻松

“拜托帮帮忙,快点帮我早点把手续办好吧。手头宽松了,我就可以实现周游世界的梦想了。”在东方公证处,一名看上去比实际年龄小不少的七旬老太正催促着公证员,希望帮她尽快办理住房反向抵押养老保险公证业务。

据了解,这位老人独居没有子女,听说有可以拿房子换“活”钱的养老业务,就和保险公司签订了相关合同,并来到公证处办理遗嘱公证等手续。“我把房子倒按揭后,每个月可以多一笔收入。我一直喜欢旅游,这下可以实现周游世界的梦想了。”

另一名老先生同样谈笑风生来到公证处,办理养老保险的公证。这位老先生60多

岁,原来是名曲艺演员,一直单身。他说自己退休后经常四处参加公益演出,开销不小。通过这种反向抵押房产的方式,既可以住在自己家里养老,也可以多一笔养老补贴,何乐而不为?房子究竟可以抵押多少呢?举个例子:有对七旬夫妻,反向抵押了一套价值200多万元的房屋,夫妻俩每月各领取3000余元的养老保险金。

反向抵押养老保险 打破原先“以房养老”僵局

“以房养老”的理念源于西方,进入中国也有多年,但一直难有实质性突破,多数地方至今都没有打破“零记录”。

记者了解到,让“以房养老”难以飞入寻常“老人家”的一个重要原因,是因为:在中国,最初推行的“以房养老”方式,主要是指老人将房屋反向抵押给银行等金融机构,在老人身后房屋产权归金融机构所有。由于中国人传统观念一般要房子把留给后代,再加上近年来中国不少区域房屋升值较快等因素,鲜有成功案例。

为了助推“以房养老”,经过中国保监会批准,我国首款保险版“以房养老”产品由一家人寿保险正式推出,也是目前唯一的一家“以房养老”保险产品,目前在北京、武汉、上海和广州4大城市试点。

和最初推行的产品最后将房屋产权“收走”不同,这款产品主要针对年龄在60周岁至85周岁之间、拥有房屋完全产权的老年人。老人可以自愿将房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同

意的处分权,并按照约定条件领取养老保险金直至身故。

老年人身故后,有两种选择,一种是保险公司可获得抵押房产处分权,对房屋产权进行销售、出租或者拍卖,处分后所得先用来偿还所有保险费用,剩余房屋价值部分由老人生前遗嘱指定的受益人继承。另一种是老人指定的继承人可以在保险公司处分房产之前,选择清偿所有保险费用后继承房屋产权并赎回抵押房屋。

已在4个城市试点 有人接受但目前推广不易

记者了解到,由于这种反向抵押养老保险方式中,老人仍拥有房屋产权,并可以在身后可以转移给继承人,获得了一些人的认可。据统计,除了在上海已经有成功案例外,截至今年3月31日,全国4个试点城市已有58户、77人投保。

东方公证处公证二部部长陈加友告诉记者,目前选择接受这种反向抵押养老保险的,基本上都是“上无下无”老人——即上无老人、下无子女,或子女在国外独居或孤寡老人。老人指定的收益人各有不同,有指定给国外子女、侄子、外甥女的,也有指定给老同事、朋友的。根据老人年龄、抵押房屋价值等情况,老人每月可以得到几千元到上万元不等的养老保险金。

由于是新生事物,尚需“摸着石头过河”,公证处提醒老人:在签合同前要看清相关条款,避免日后发生纠纷。比如,应在保险合同中约定好,老人只要在神志清醒时,经过合法

程序可以更改变遗嘱中的受益人。同时,也应在合同中为未来可能发生的变化留有余地。比如,如果老人指定的受益人先于老人去世怎么办;夫妻双方有一方先去世、房屋产权情况发生变化怎么处理等。

分析遇冷原因 要真正保障好老人的权益

根据联合国确立的相关标准,当一个国家或地区60岁以上老年人口占人口总数的10%,或65岁以上老年人口占人口总数的7%时,该国家或地区即进入老龄化社会。目前,我国人口老龄化速度加快,但不少老人却未富先老。为此,在传统的家庭养老方式之外,诞生了“以房养老”的新尝试。

尽管反向抵押养老保险开始出现突破,但是从比例上来看,愿意选择这种养老方式的老人还是沧海一粟。从金融机构方面看,多数对这项业务持观望态度,尤其是去年下半年上海房价大幅上涨以来,该项业务基本处于停滞状态。加上法律、监管层面的模糊真空,使得看上去很美的“以房养老”,在中国依然遇冷。

据介绍,美国“以房养老”实施初期也成效不佳,主要是因为老人平均寿命拉长,银行担心支付的生活费超过房产抵押的价值,不愿加入;后来有关部门介入,支付超过贷款额度的生活费,接受度才提高。同时,在美国,有相关法律,还有政府的“金融消费者保护局”,对全国参与住房反向抵押的投资者权益进行保护。“以房养老”要真正让人们接受,还需要全社会各方合力推进,真正保障好老人的权益,让老人们无后顾之忧地选择这种养老方式。

杨雄赴市民政局调研要求打破条线分割 从“小民政”走向“大民政”

本报讯“要勇于创新体制机制,积极开创‘大民政’工作格局。”市委副书记、市长杨雄昨天下午赴市民政局调研时指出,民政工作直接关乎民生,是政府基本职责。经济社会越发展,就越凸显民政工作的重要性。面对人民群众的新期待,要站在新的起点上,进一步提高站位,转变观念,既要善于整合各方资源力量,织牢托底保障网,不断提高民生保障水平,增进市民福祉,又要着力做好顶层设计,探索体制机制创新,积极稳妥深化改革,推动上海民政工作继续走在前列。

座谈会上,市民政局负责同志汇报了2016年民政重点工作有关情况。市领导不时提问插话,与大家一道探讨推进上海民政工作的思路和方法。

“做好民政工作,不仅要有深厚的为民情怀,还要有很高的政策水平和细致深入的工作作风。”杨雄指出,新时期民政工作不能单打一,要敢于打破条线分割,跳出部门束缚,立足全局,通盘谋划,努力从“小民政”走向“大民政”。要根据上海特大型城市实际情况,有针对性地完善社会救助“9+1”政策框架、体制机制和工作网络,逐步形成一整套完整

有效的制度安排,“一张蓝图画到底”。

面对新情况和新问题,不能沿用过去的习惯做法,要进一步转变观念,积极运用大数据等新的信息技术手段,推动跨部门数据共享和数据对接,共同研究解决民生问题。

“要在为民办事、为群众解决急难险愁问题中获得更多成就感。”杨雄指出,要坚持既定原则和总体方案,在继续推进全市养老服务设施建设的同时,着力做好养老需求评估,实事求是研判比较不同养老模式,努力形成政府社会各方参与、可持续、有活力的养老服务体系。儿童福利和残疾人权益保障工作要进一步加大力度,力争继续走在全国前列。

杨雄指出,要深入贯彻落实市委“1+6”文件,重在形成有效管用的基层社会治理体制机制,在基层自治、社区管理等领域创造更多好做法、好经验。要加强社会组织事中事后监管,既要鼓励支持社会组织在经济社会发展中发挥积极作用,又要按照国家政策和法律法规,严格规范管理。要在不断提高社会服务工作水平的同时,切实按照政府职能转变要求,更加注重发挥社会和市场机制作用,积极稳妥推进相关改革。



摩天大楼里玩老弄堂游戏

一场“老少同乐 巅峰九子亲子活动”今天上午在金茂大厦88层举行,吸引了众多来自各社区市民和游客参与。主办方通过社区征集和网上报名的方式募集了30余个家庭,以亲子家庭形式举办“巅峰九子大赛”,把老

弄堂游戏从石库门搬上了摩天大楼。据悉,从今天到6月5日,金茂大厦88层观光厅设立了数个老弄堂游戏“擂台”,供来自全国各地的游客体验老上海弄堂游戏的乐趣。

杨建正 摄影报道

市儿院与日喀则市人民医院签合作协议

本报日喀则今日讯(记者 施捷)上海市儿童医院与西藏日喀则市人民医院今天在日喀则正式签署“十三五”期间技术合作协议。这是继2013年10月两院建立合作共建关系以来,积极开展儿科卫生援藏工作的延续和深化。

作为对口支援单位,日喀则市人民医院在市儿童医院的帮助下,建立起了全区最规范的新生儿病房和全区第一个“发育性髋关节发育不良诊疗中心”,超过8000名儿童接

受了专业普查和筛查,100多名患儿在当地或接到上海进行了矫治手术。根据新的协议,双方在“十三五”期间将全方位开展新生儿、儿童疑难危重症疾病、先天性心脏病、先天性髋关节脱位、儿童保健等专业方面的合作,提升日喀则市人民医院医教研方面的综合实力。连日来,上海市儿童医院专家医疗队一行,还在当地开展了学术讲座、教学查房,并下吉隆县等边远地区为孩子们作髋关节发育不良筛查。

“乐业上海”公共就业服务平台亮相

本报讯(记者 鲁哲)昨天下午,“汇乐业共启航”——2016启航嘉年华暨“乐业上海”品牌推广活动在徐家汇开幕。

2016年,市政府将“帮助全市8000名长期失业青年实现就业创业”列入年度实事项目。为全面落实这一实事项目,一个以“乐业上海”公共就业服务新品牌为支撑的全新“启航”计划启动。昨天,“乐业上海”公共就业服务品牌全新亮相。“乐业上海”微信公众号同步实现功能升级。活动现场,主办方为启航青年量身

定制了独具特色的城市定向职场启航赛。16个区县同步开展了“乐业上海”品牌推广活动。对“启航”计划和“乐业上海”感兴趣的市民朋友,可关注“乐业上海”微信公众号或登录上海公共招聘网(jobs.12333sh.gov.cn)获取信息。

本次活动由上海市人力资源和社会保障局、共青团上海市委员会、徐汇区人民政府、上海市青年联合会主办,上海市就业促进中心、上海市青少年服务和权益保护办公室、徐汇区人力资源和社会保障局承办。