

本报副刊部主编 | 第 22 期 | 2014 年 8 月 17 日 星期日 主编:龚建星 责编:王瑜明 视觉设计:戚黎明 编辑邮箱:wyming@xmwb.com.cn

1

补“水”的以房养老

汪嘉

我和先生都是上世纪 70 年代末知青大返城时回城的,退休工资都较低,虽不愁吃喝,但要想旅游、洋购等奢侈一番,绝对是“飞机上放鞭炮——空想(响)”!

早年单位改制时,我们省吃俭用将单位分的一室一厅房屋买下,后又在儿子帮助下,买了套两室一厅旧房。不过,那时没想到“以房养老”,最多就为改善居住条件。直到海归的儿子又为我们买了一套大房子,并嘱我们“以房养老”时,我们如梦方醒:“房子是可以养老的!”不过,我们还是沿袭咱中国人常用的方式,将两套空置房屋出租,以租金来弥补退休金。之所以不将其出售,是因为这两套房都在老城区,早晚面临拆迁;尽管在海外居住多年,但咱骨子里还是地道的中国人,不将其出售,是想把这份“坚挺”的财产留给儿孙。

这两套房屋的租金不算高,但显然起到了补“水”的作用——吃、穿、用上了一个档次不说,还时不时来一个“大好河山万里行”,有时甚至跨出国门去游览异域风光。

前几日老友聚会,聊起最近试点实施的“以房养老”,有朋友问:“你吹过洋风,能否接受这种被称为‘住房反向抵押养老保险’的养老方式?”于是,我介绍了西人常用的几种以房养老方式——出租大房,再租小房,用房租差价养老;出售大房,再购小房,用房屋差价养老;租、售房屋,再租、购老年公寓,用租金差价或售房款养老;出售房屋,再租回居住,用售房款交纳房租及养老……“无论用哪种方式,都是‘量身订做’,以滋润夕阳生活!”我的回答表明了态度:“我能接受,但目前不必采用,一是我收入够用;二是我有‘经援’。若将来情况有变,说不定就尽人其戮!”

2

难以割舍的“恋家情结”

牧童晨曲

我和妻子都已退休,常会谈起今后的养老问题。“以房养老”政策出来后,也讨论过,发现它可能要牵涉到房地产、金融、保险等领域的手续让人心烦,其实,让我最难放下的是根深蒂固的“恋家情结”。

我们这代人常会把“金窝银窝不如自家草窝”这句话挂在嘴边,总认为只要有了自己的家,不管大小好坏,总是个稳定安心、叶落归根的立足之地。如果要把属于自己住惯了房子“反向抵押贷款”或“倒按揭”,然后去老年公寓养老,从感情上讲总有种客居他乡、寄人篱下的感觉。一些条件好的养老公寓,也许住不起,也不一定进得去。若去了条件差的,一旦觉得交通、环境、设施不理想、服务不周到时,想离开,可能也无处可去,倒增添了份无家可归的后顾之忧。

其次,到了我们这年龄,喜欢在家享受亲属间的你来我往、家庭聚餐之乐。妻子烧得一手好菜,休息天,我们总邀上亲朋好友到家中来相聚。老少一堂,边烧边吃边聊,好不自在。最近一次聚餐时,我们谈到了“以房养老”的话题,没想到马上有人脱口而出:“如果你们把房子抵押出去,那我们这家庭聚餐不就要散席了吗?养老院里能让依这样烧菜烧饭?”连女儿也嚷了起来:“就算我今后出嫁了,也要常回来住住,吃吃喝喝的菜,你们以房养老了,我都没办法回来吃住了!”虽是玩笑话,事后想起来,若真以房养老,玩笑就成现实了。

看来,“恋家情结”不仅老一辈有,年轻一代也有啊!总觉得养老院毕竟不是自己家,可以无拘无束,自由自在。思前想后,目前对以房养老还是只能观望。

3

老少咸议

以房养老,指老人将自己的产权房抵押出去,以定期取得一定数额养老金或者接受老年公寓服务的一种养老方式,在老人去世后,银行或保险公司收回住房使用权,这种养老方式被视为完善养老保障机制的一项重要补充。2013 年国务院印发的《关于加快发展养老服务业的若干意见》明确提出“开展老年人住房反向抵押养老保险试点”,引发广泛关注。“以房养老”政策于 2014 年 7 月 1 日起试点实施。首批作为“以房养老”试点的城市有四个:北京、上海、广州、武汉。政策试点一个多月,有些什么反响?且听本期老少咸议。

你敢以房养老吗?



图 IC

4

凌老师是榜样

徐静

老同事凌老师,多年前去美国定居,前两年回国,说是在那里养老不开心,还是叶落归根好。老夫妻俩在浦东有套中偏高档的住房,130 多平方米。为了省心,他们还请了钟点工,帮助料理生活。可钟点工换了一批又一批,他们总觉得生活不舒服,不如意。最后,他们竟作出一个让我们震惊的决定:把这套房子卖掉,换成面积较小的老人公寓(实际上是专为老年人定制的高档酒店公寓)。在新居,他们不用买菜开伙,不用打扫卫生,不用洗衣(有专门的洗衣服务),甚至不用为小毛病去医院排队就诊(公寓配备医护人员)……公寓里的老人每天聚在一起聊天、活动,管理方还组织老人们一起外出旅游等等,日子过得开开心心,无忧无虑。

凌老师得意地说:“我只不过把大房子改了小房子,其中的差价加上我们的养老金,让我们的晚年可以过得体面,绰绰有余啊。况且,我们还有属于自己的产权房,一点后顾之忧也没有。”听了凌老师的介绍,我很羡慕。我和老伴商定,等到了凌老师这个年纪,我们要向她学习!

5

望尽快公布实施细则

姚胥隆

“你会以房养老吗?”要回答这个问题,必须尽快公布实施细则。我认为细则应包括下述两个内容:

进入门槛的明细表。以房养老的实施,从现有报道看,由保险公司牵头进行,在现有老人保险中,对老人年龄、有无疾病等都有严格规定。同理,对以房养老的房,也必有要求,如房龄长短、地段好坏、面积大小、评估价高低、继承人子女等等都会有相应要求,应列出明细表,供对照,明确准入门槛,只有取得准入号的老人,才能以房养老。我想,并非持有产权房的老人,均可以房养老。

经济利益明细表。有资格的老人,也未必以房养老,还要算笔经济账。保险公司是经营机构,非慈善团体,应有收益考虑,亏本的买卖是不会做的。同理,房产对老人来说,是毕生最大的一笔资产,所以会慎之又慎,考虑经济利弊决定取舍。现试点实施政策中,只是原则的告知,而无法让老人算出经济上的收益。如“一定数额养老金”具体金额怎样计算、与抵押金额的关系等,既是经济账,就要明白告知具体数字,一是一,二是二,而不能只有原则的条文。就像银行告知存款有利息,而不知具体利息多少,人们是不会将钱存进银行的。现在的以房养老,就是不知道“利息”是多少。有了“号”,知道了“利息”是多少,此刻,可谈会不会以房养老了。只有政策,没有包括上述明细表的实施细则,那就免谈了。

6

根本不想这事

陈守云

我觉得一般老年人都不愿意“以房养老”。今后房产价格说不清楚,万一房价高了,我如果把房子抵押给银行,那不就吃亏了吗?对“以房养老”一事,我想都没想过,我自己有退休工资,和老爱人一同生活,我们有医疗保险,不怕的。今后万一身体不行了,还有儿子和孙子会管我,没动过“以房养老”的念头,现在根本不想这件事。

7

银色专列

八旬夫妇为鲁甸灾区捐款

云南鲁甸地震牵动着每个人的心。日前,家住石化八村广霖大楼的居民邵惠堂致电柳城居委会,因自己年岁大腿脚不便,希望派人上门帮忙办理 3000 元捐款。邵惠堂、蒋慧臻夫妇今年分别 88 岁、87 岁,退休金并不丰厚。在几年前的玉树地震中他捐了 5000 元,雅安地震又捐 4000 元,去年年底他为小区贫困家庭捐献了 5000 元。(丛歌)

200 位老年朋友跳起拉丁舞

婀娜的身段,轻盈的步伐,8 月 8 日,浦东新区大团镇举行拉丁舞比赛,全镇共 20 支老年拉丁舞队伍先后亮相,200 多位老年朋友跳起拉丁舞。当天还举行了木兰拳、健身操、双球舞、交谊舞展示评比活动,老年朋友在舞台上充满自信的风采。60 多岁的俞友芳是社区体育指导员,不仅自己锻炼,还向社区群众传授技艺。(陈志强)

四平“托老所”举办老人集体生日会

近日,杨浦区四平路街道“托老所”为一批老人举办集体生日会。活动由星雨社工精心策划,通过“击鼓传花”开场游戏、志愿者才艺表演、“相亲相爱一家人”拼图体验、日托活动图片回放、合唱生日歌和切蛋糕许愿等环节,营造了集体过生日的欢乐气氛,也让志愿者的爱心再次温暖社区的日托老人。(魏鸣放)