

财经·视界

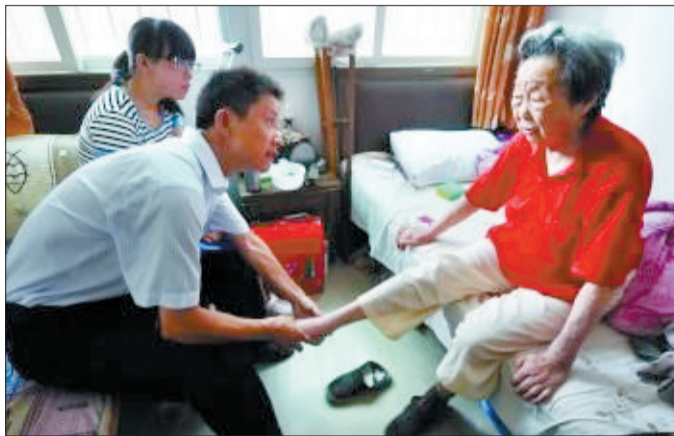
# “饼”已画好 如何充“饥”？

南京一90高龄老人申请“以房养老”3年未果，最终因病进养老院

□据《扬子晚报》

最近，全国都在热议即将推出的“以房养老”倒按揭模式，而该举措因各种原因在各地试点并不成功。

《扬子晚报》3年前独家报道的南京第一位提出“以房养老”申请的老人张启韵(韵的繁体字)，已届90高龄且身患多种疾病，最终没能实现“以房养老”，目前不得不住进新街口街道香铺营社区老年照料中心。



张启韵老人在社区老年照料中心

## 现实案例

### 老太太申请“以房养老”3年仍未成功

“她有严重的心血管疾病，生活不能自理，本不能进入以民政救助对象为主的社区老年照料中心，但因我们没能把她的房产抵押变现，她有很多意见和不满。”说这话的，是香铺营社区老年照料中心负责人邵牙妹。张启韵住在附近如意里8号，有套产权房，两个儿女和丈夫因病早逝，只有一个远在徐州的侄子。她的退休工资目前有2300多元，超过城市低保及边缘户救助标准，但因身患多种老年病，以致因病变穷，养老一直在低水平的档次上。几年前，看到国内外相关把房产进行抵押的报道，她向新街口街道和香铺营社区提出，能否在政府部门的帮助和监管下，把自己的房子抵押出去，每月获得一些现金，等自己百年之后，再把余下的钱款支付给侄子。

扬子晚报记者当年就

曾与街道及社区的负责人一道，对她的这一申请做了“市场走访”。香铺营一家房产中介当时上门评估了她的房子，值40多万元，但对于怎样支付却不肯表态。

该房产中介老总对记者说：市场没有先例，老人能活到多少岁我不知道，付多了企业亏损，付少了老人喊冤。而她希望街道和社区帮自己做主，社区也很想帮她，但因后续监管责任很难厘清，最终“望房兴叹”。

3年后的今天，她已经90高龄，今年夏季多病齐发，坚决要求住进本来为低保和三无老人办的社区老年照料中心，而她的身体需要全护理，由于没能满足老人的要求，街道派了大学生社工义务照料她，每月花掉1600元的生活费用外，住院治疗的自费部分就显得捉襟见肘。而她唯一的财产，那套房屋也就一直闲置着。

## 相关链接

### 【以房养老】

日前国务院正式出台《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”。

“以房养老”是指老人通过抵押房屋产权，定期取得一定数额养老金，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。“以房养老”实则是一款商业养老保险产品，牵涉到保险、银行等金融机构。

### 【网民声音】

南京一名曾亲历当年试水“以房养老”的市民对每日经济新闻记者表示，不会为父母选择这种方式养老，因为存在一定的经济风险。“万一中间老人去世了，保险怎么解决？还有这70年产权的规定，人活着，钱没了，该怎么办？”

有网友说：“30岁按揭30年买房子，60岁还完房贷退休。要么去打工养活自己，要么把房子押给银行领钱，辛苦一辈子，就给银行打工了。”另外，有人提出：“若要‘以房养老’，那参加社保干吗？”

## 延伸阅读

### 难在哪里？

#### 缺政策配套，金融机构怕吃亏不敢接手

其实南京早在多年前就有机构或企业在构思酝酿“以房养老”，2007年11月16日，《扬子晚报》以《房产变现时会不会吃亏？南京“以房养老”遇冷》为题，报道了南京市社会福利服务协会，当年5月曾与中国人寿保险公司江苏分公司联合推出“机构综合保险服务方案”，指的就是房产倒按揭变现补充养老。这在全中国也是一次尝试。

然而直到当年年底，全市没有一位老人真正践行，该协会钱国亮会长告诉记者：除去半数以上老人持有“房产留给

子女”的传统观念，一些老人是担心“房产变现时我会不会吃亏”？保险公司也不敢高调推广这一新的险种，它担心的是房价涨了好说，跌了怎么办？！还有一家大型股份制银行也推出“以房养老”倒按揭模式，但它的门槛很多：老人须有两套房产、房产变现时打六折、倒按揭的最长年限为20年……结果，高门槛和种种限制让有需要的老人不敢动房子的主意。这导致如今南京市有不少十分迫切需求的拮据老人，在“以房养老”这美妙的画饼前无奈地止步。

### 如何破解？

#### 专家称谁来运营是政策实施的关键

南京市老龄委办公室副主任顾玉娥认为，“以房养老”依然是当下养老模式中的一个补充，老人们的生活质量各不相同，不会成为老人选择的主流养老方式，而相对集中于没有子女(或子女在国外读书需要用钱)的、高龄独居的以及那些儿女少尽赡养义务的贫困老人。“欧美国家做得早，与当地的养老制度、高额遗产继承税以及房产属于私有有关。”她介绍，目前中国各地的养老仍以居家养老为主，“以房养老”将是对上述少部分老人更高质量养老的一个补充。她介绍，前些年有的城市推出此举，多是市场行为，属于理财或保险类的产品，一旦出现风险，企业必定会保证

自己的利益。政府部门推动，也缺少政策和法律依据。

“今年年底国家出台的操作细则，将从政策和法律层面保障老人的利益，因此它有别于以往的理财产品，而是作为养老保障新政。”

顾玉娥表示，政府出面意味着责任与风险并担，既不让企业吃亏，更不让老人喊冤，实现收益与风险的最后平衡。但她对于未来的细则也有所担心，比如房产产权归属与老人子女产生的矛盾如何处理？承担这项任务的运作方究竟是保险企业、银行企业，抑或是与欧美一样有着公益理念的社会企业或非营利组织，还是政府部门自身？专家称，谁来运营应是政策得以实施的关键。

洛阳网 www.lyd.com.cn

# 洛阳人看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造，采取本地、国内、国际新闻资讯，时尚实用，服务贴心。
- 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富总量占到了60%以上。

- 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅，3元/月。不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信712到10655885 订阅，3元/月。不收GPRS流量费。

