

全国首批家庭试水以房养老

房产价值500万元的月领1.5万元

□据《羊城晚报》

以房养老政策在经历了一年的酝酿后终于呱呱坠地。记者昨日从推出这款产品的保险公司获悉,上月底,有两名广州籍老人签署了以房养老合约。至此,四大试点城市北京、武汉、上海和广州都找到了接受以房养老的客户,共有22户家庭获得承保。这些家庭包括孤寡、失独、无子女、空巢和有子女老人。



1 拿房子换“活”钱养老

2013年8月,国务院发布的《关于加快发展养老服务业的若干意见》提上议程,并在2014年7月1日正式落地。不过,这种产品虽然是养老市场的一种有益补充,却与中国养老传统和房地产市场消费习惯背道而驰,即使保险公司显示出极大兴趣,但该产品从设计到最终销售成功,则花了整整一年时间。

今年3月,保监会批复幸福人寿《幸福房来宝老年人住房反向抵押养老保险(A款)》的保险条款及费率,

这也是我国国内首款保险版“以房养老”。首款保险版“以房养老”产品由幸福人寿正式推出,这也是目前仅有的一家保险公司推出的以房养老保险产品。根据合同,基本保险金额基于所抵押房屋的评估价值,在考虑抵押房屋的折扣、长期预期增值、预期的被保险人平均生存年限、利率、终身给付的成本等因素后确定。上月底两名广州籍老人签署了合同后,这一产品在四个试点城市全面落地。

2 投保对象包括孤寡、失独、无子女等类型家庭

广州首批签署以房养老合约的潘女士、张先生去年看到相关新闻后,主动联系了幸福人寿。在谈及为何选择这一产品时,张先生表示,其女儿在国外,自己和太太的房子没有传承的需要,同时希望能住在自己的房子里,按月领取一笔养老金,补贴每年不少的自费用药费用,改善老年生活品质,同时有充足的资金在身体条件还不错的前提下外出旅游散心。

幸福人寿方面向记者介绍,截至目前,共约20户家庭承保或在投保进行中,家庭构成包括孤寡、失独、无

子女、空巢和有子女老人。

由于各地房价差异巨大,通过以房养老领取的养老金不是按房屋的面积和地段进行估算,而是根据老人与保险公司共同选择的国家认可的第三方评估机构评估的房产价值进行估算。以65周岁男性,房产有效保险价值500万元为例,老人每月领取的养老金为15155元,直至去世。

据了解,6月12日,国内第一批用户已领取了“以房养老”养老金。

3 大规模普及尚需时日

民众最关心的是房价波动问题。幸福人寿方面表示,最初的产品设计已考虑到房屋预期增值收益,在评估抵押房产价值时,会对价值增长部分调增养老金,提前把给付投保人房产预期增值收益因素考虑在内;其次,保险公司不参与分享房产增值收益,如果将来房价上涨,抵押房产价值的增长部分将全部归属投保人。这一方式保证了老人可终身领取固定养老金,不受房价波动的影响。

有大型养老险公司向记者表示,目前的推广难点除了传统观念阻力,民众对保险产品的认知还存在一定障

碍。具体到此类产品,因目标客户相对较窄,从寻找目标客户、进行沟通到最后执行,短期内还无法形成规模效应,不过未来产品具有相当大的发展空间。

■如何以房养老

以房养老,就是老人将拥有的房屋抵押给保险公司,继续拥有房屋占有权、使用权、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金直至身故;老人身故后,保险公司获得抵押房产处分权,处分所得将优先用于偿付养老保险的相关费用。

信用卡欠6角钱 6年后变近万元

□据《扬子晚报》

上大学时信用卡透支了6角钱,6年后所产生的利息、滞纳金等有近万元。近日,常州市天宁区法院调解了一起特殊的信用卡纠纷。

当事人:买房才知进了“黑名单”

2007年3月,虞先生就读于常州市一所高校,通过学校统一办理了一张信用卡。2009年4月14日,虞先生使用信用卡透支了6角钱一直未还。毕业后,虞先生前往外地工作,由于更换了手机号码,他一直未收到银行的催还款通知。

不久前,虞先生想要贷款买房时,却发现自己已被中国人民银行列入了黑名单。经查询才得知,当初这张信用卡欠费6角,到2015年4月1日为止,逾期产生的利息、滞纳金等合计9267.2元。

虞先生认为,银行没有及时履行通知义务,于是将银行起诉至天宁法院,要求依法判决银行停止侵害,撤销其在中国人民银行征信系统中的不良记录,消除影响并且赔礼道歉。

银行:万元费用有依据

银行方面表示,滞纳金等费用的收取,都是有合同依据的。

银行方面表示,凡持卡人逾期还款,银行会从刷卡消费次日起按每天万分之五计息,逾期会计复利,因此逾期时间越长,每日利息就会越高。虽然虞某仅仅透支了6角钱,6年后造成了近万元的欠款,看起来比较夸张,但是银行方面都是根据章程办事,计算上也没有任何问题。

该案经常州市天宁区人民法院多次调解,最终双方一致达成协议:虞先生向银行缴纳各项费用共计500元,银行协助虞先生撤销其在中国人民银行征信系统的不良记录。

小贴士

一旦还款逾期 你该怎么办

金融界相关业内人士表示,征信不良记录会给大家带来很大的麻烦,比如有逾期记录的申请不到信用卡,有3次逾期记录的买房贷款很难。

逾期后,最好的办法就是继续使用这张卡片,用新的正常的还款记录覆盖原有的负面记录,一般24个月后就产生新的信用记录,这样记录刷新后个人信贷等等都不会受到影响。



洛阳人,看洛阳手机报

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。

