

## “以房养老”试点一年公众不买账

# 老人们在顾虑什么?

### 核心提示

老龄社会的来临让养老问题日益升温。如何给老人一个体面、安详、舒适的晚年生活,是子女,也是社会共同关注的重要话题。在众多养老方式中,“以房养老”争议颇多,虽然它的确是增加养老资金、提高老年生活水平、减轻子女负担的不错选择,但试点一年多来,仅有22户家庭参与的事实让人们看到了这一新型养老模式在推广过程中所面临的重重迷雾。



## “以房养老”试点一年 百姓不买账

以房养老,指有房屋完全产权的老人,将其房产抵押给金融机构,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老年人身故后,金融机构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。

2013年9月,国务院发布《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”。2014年6月,中国保监会发布了《中国保监会关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》,决定自2014年7月1日起至2016年6月30日,在北京、上海、广州、武汉四个城市开展试点。2015年3月27日,保监会批复了幸福人寿的《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,国内首个保险版以房

养老产品正式出炉。

值得注意的是,虽然以房养老为老人提供了一种新的养老方式,但这一政策试点一年来似乎推广并不太顺利,全国四大试点城市目前的承保人只有22户家庭。幸福人寿推出的国内第一款以房养老保险产品“幸福房来宝”,4个月来仅签约了12户家庭,这一数字相对于我国庞大的老年人口来说,几乎可以忽略不计。

## “以房养老”

## 目前仍非大众养老主选择

在“目前制约以房养老推进的主要因素是什么”这一问题上,中新网房产频道调查结果显示,30.9%的网友认为是受我国传统观念的制约,27%的网友归因于金融机构业务条款、配套机制等不健全,21.9%的网友认为是政策适用人群范围窄。

首都经济贸易大学保险系教授庾国柱在接受媒体采访时表示,所有老人都可以选择“以房养老”这种养老方式。这是一种增加养老资金、提高老年生活水平的选择。不过,“以房养老”更适用于那些养老资金不足的老人,也适合于为了使自己的老年生活更加体面、更加有尊严而筹集更多养老资金的老年人。

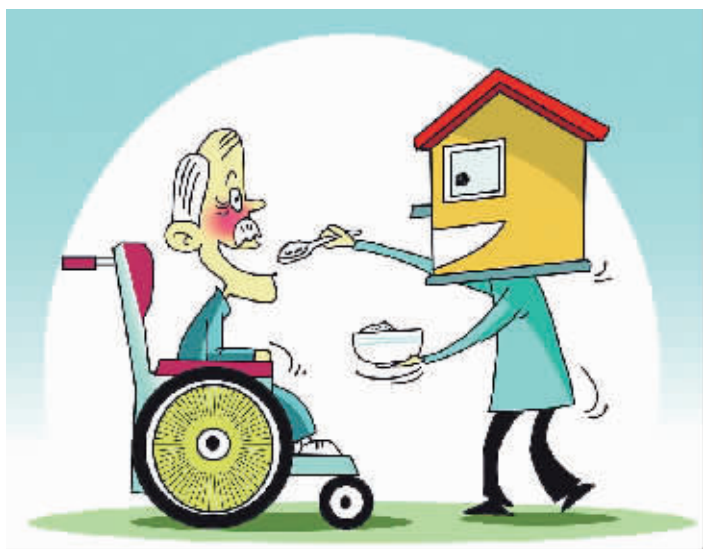
庾国柱指出,我国养老保障有“三个支柱”。第一支柱是政府建立的基本养老保险制度,这个制度涵盖了我国城镇企业职工和城乡居民,目前覆盖了8亿多人。第二支柱是企

业年金和职业年金,但是这两种年金没有涉及到农民群体。第三支柱是个人自愿购买、有税收优惠的商业养老保险。

他认为,“以房养老”是在以上三个支柱的基础上,为老年生活提供更加充分养老资金的一种保障途径。根据我的调查,目前,选择“以房养老”的老年人,大部分是鳏寡孤独老人、失独老人以及拥有两套以上房产的老人。他们可以把一套房产反向抵押给保险公司,以获得更多用于养老的资金,以供有生之年颐养天年。总的来说,可以认为选择“以房养老”的老人,大部分是有需求的特定群体,至少目前还不是大众化的养老保障选择。

同样是跟房子有关,与“以房养老”相比,中新网房产频道的调查结果显示,人们更倾向于“谁养老谁继承房屋”和“卖大房买小房,用差价养老”这两种养老方式,它们的占比分别为27.3%和25.3%。

## 叫好不叫座,老人们的顾虑在哪里?



作为新推出的一项养老举措,“以房养老”可以给老人带来很多利好。中新网房产频道开展的相关调查结果显示,36.1%的网友认为“以房养老”可以拓宽老人养老资金来源,23.3%的网友认为可以缓解子女生活压力,认为可以“缓解社会经济压

力”和“避免房产遗产纠纷”的网友分别占到了17.8%和15%。

这些数据让人们看到了“以房养老”的确可以给老人及他们的家庭带来不少好处,但叫好的新政却又遭遇着不叫座的尴尬。同样在中新网房产频道的调查里,不看好这一政策的网友占到

了57.1%,看好的占比为42.9%。

那么,大家对于这一政策都有哪些顾虑呢?中新网房产频道调查结果显示,32.4%的网友担心如果房价上涨,接受以房养老的老人可能吃亏,31.3%的网友则认为目前的房屋评估制度还不规范,公正难以保证,另有26.7%的网友认为保险公司等金融机构相关业务还不成熟,在条款制定和执行方面难免有不足之处。

除了以上这些因素,传统观念也起到了很重要的作用。《北京青年报》记者在采访中发现,受我国传统养老观念影响,大部分老百姓对于以房养老的认同度不高。家住北京市丰台区的张阿姨今年62岁,谈到以房养老问题,她觉得自己不会这么选择。“家里的房子将来肯定要留给子女的。”张阿姨说,北京房价高,子女们买房子不容易,如果把房子抵押给保险公司,身故后即便可以有些剩余的钱留下,但失去房产还是难以接受。

编后语:受众多因素影响,当下推进“以房养老”的确面临很多困难,但不争的一个事实是:在越来越开放和多元的社会结构下,如何养老已经不再是传统意义上的概念。随着人们观念的改变,社会保障体系的完善,更多样的养老方式会被人们逐渐接受。不论选什么样的养老模式,初衷和目的都是给老人提供一个舒适、美好、安心的晚年生活,自然,也包括“以房养老”在内。

(据中国新闻网)