

“以房养老”水土不服，3年才90人承保

试点三年老百姓仍有顾虑 专家：该险较长时间会是小众产品，但还是有市场

老年人住房反向抵押养老保险自2014年7月开展试点已有三年多。作为一个新兴事物，“以房养老”保险开展得怎么样了？记者就此采访了保险监管部门、保险机构和业内人士。

承保不足百人

2014年7月1日，保监会在北京、上海、广州、武汉正式开展老年人住房反向抵押养老保险试点，这意味着保险版“以房养老”正式开闸。

住房反向抵押养老保险，是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的商业养老保险，即60周岁以上拥有房屋完全产权的老人，将其房产抵押给保险公司，继续拥有房屋占有、使用、收益等处置权，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置权，处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

从试点情况来看，截至7月底，全国只有幸福人寿一家保险公司开展此项业务，共有65户家庭90位老人完成承保手续，其中无子女家庭32户，有子女家庭33户，参保老人平均年龄为71岁。

幸福人寿党委书记、董事长李传学介绍，在领取养老保险的家庭中，月领5000至10000元的居多，最高的一户

月领养老金近3万元。

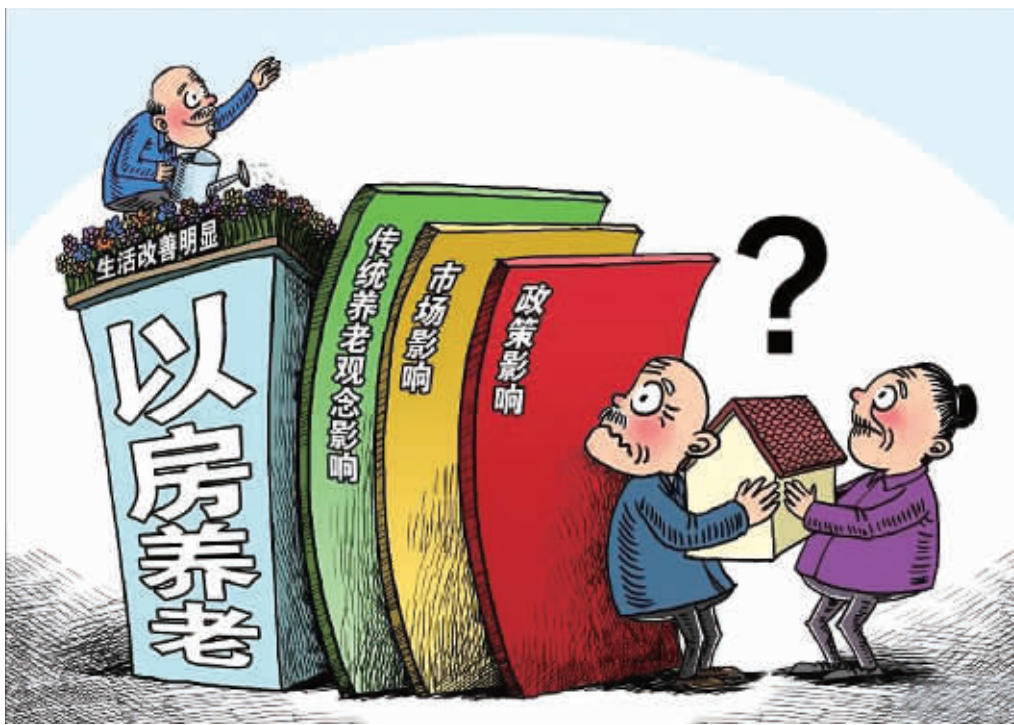
老百姓仍有顾虑

对外经贸大学保险学院教授王国军认为，住房反向抵押养老保险满足了老年人居家养老、终身领取、提高老年生活水平三大核心诉求，保险公司承担长寿风险，依照合同约定按月向老年人支付养老金直至身故，确保老人晚年生活后顾无忧。

记者在采访中了解到，一些家里有多套房，且儿女没有迫切继承需求的老人有尝试的愿望。也有一些老人顾虑重重，主要集中在能否退保、房屋评估靠不靠谱、房价涨了养老金能否跟着涨等方面。

采访中，不少老人问起，如果房价涨了养老保险金怎么算？李传学说，目前“幸福房来宝A款”是一次性评估，在合同期内养老金保持不变。在计算老年人可领取养老金金额时，已经适当考虑了房产增值率，让老年人提前享受到房屋增值的利益，如果房产实际增值超过预计增值，超出部分也不归保险公司，而是归属相关权益人。

他说，如果房价下跌，养老保险金金额也不会下降，保险公司承担房价下跌风险，会继续按照约定的金额给付养老金。



以技术手段增强对银行业金融机构销售行为硬性约束 银监会出台理财产品“双录”规定

为规范理财产品市场秩序，治理误导销售、私售“飞单”等问题，银监会23日出台规定，要求银行业金融机构实施专区“双录”，即设立销售专区并在销售专区内装配电子系统，对自有理财产品及代销产品销售过程同步录音录像。

近年来，银行业金融机构自营理财及代理销售业务发展较快，产品种类逐步增多，规模不断扩大，但部分机构在开展业务过程中出现了误导销售、私自销售产品等问题，银行业消费者相关合法权益遭到侵害的案例屡见不鲜。

银监会有关部门负责人表示，专区“双录”以技术手段增强了对银行业金融机构销售行为的硬性约束，强化了其信息披露义务，有利于从源头上规范销售行为。

其实，银监会2016年2月就对银行业金融机构实行销售专区录音录像提出了原则性的指导意见，

目前绝大部分银行业金融机构已基本完成了销售专区“双录”的建设工作。

此次发布的《银行业金融机构销售专区录音录像管理暂行规定》首次对专区“双录”管理作出系统性的规范。包括银行业金融机构在营业场所销售自有理财产品及代销产品，不得在销售专区外进行；除代销国债及实物贵金属可自行决定是否“双录”外，其他理财及代销产品均应实施专区“双录”；录音录像要完整客观地记录营销推介、相关风险和关键信息提示、消费者确认和反馈等重点销售环节；录音录像应征得消费者同意，如其不同意则不能销售产品；严禁销售人员在自助终端等电子设备上代客操作购买产品等。

银监会有关部门负责人表示，规定的实施对于规范银行业金融机构经营行为、化解纠纷投诉、保障银行业消费者合法权益具有重要意义，同时也为监管部门开展行为监管提供了新的监管工具及重要抓手。 ■据新华社

中国已成全球移动支付领导者

世界经济论坛22日发布报告说，中国已成为全球移动支付领导者。同时，在未来的金融生态系统中，大型科技公司将发挥重要作用。

报告说，与支付宝4.5亿的用户相比，Apple Pay全球1200万的用户总量相形见绌。对此，报告作者、世界经济论坛金融业创新项目主管杰西·麦克沃特斯说：“转变支付方式的成本是关键因素。中国消费者信用卡持有率较低，这让移动支付能够直接占据主流，而西方消费者对于从刷卡到扫码的支付转变热情不足。”

这份报告旨在探索创新对全球金融生态系统的影响。报告强调，云计算、面向客户的人工智能和“大数据”客户分析是未来金融机构差异化竞争的三大关键能力。而在这三大领域，相对于传统金融服务机构，以亚马逊、谷歌等为代表的科技巨头有着更广阔的发展空间。

报告预测，在未来的新型金融生态系统中，大型科技公司将逐步取代一些金融机构，而银行和保险公司等对大型科技企业的依赖将不断增强。 ■据新华社

实例 退休收入明显增加，生活得到改善

在北京西三旗某小区居住的康先生夫妇（男72岁，女71岁），2015年投保了幸福人寿的住房反向抵押养老保险“幸福房来宝A款”，根据房地产评估公司的评估结果，康先生的房

子当时市价305万元，有效保险价值约为274.5万元。参保前夫妻二人每月退休金不到7000元，参保后每月可从保险公司领取养老保险金9000多元，退休收入明显增加，生活得到改善。

观察 养老方式的有益补充

保监会副主席梁涛表示，保险业探索推出的住房反向抵押养老保险产品，是在保障老人居住权的同时，用房产增加现金流，改善老人生活品质。尽管这是一个小众市场，但意义重大。

专家表示，“以房养老”保险业务环节复杂，存续期长，涉及房地产管理、金融、财税等多个领域，而相关法律法规还存在空白或是不适应业务发展的规定，需要多部门协作推进

相关配套政策的制定和落地，提高保险公司经办积极性。同时，保险公司应提高条款费率的透明化程度，文字表述上也应尽量通俗易懂，便于投保老人理解和接受。

保监会将选择经济条件较好、房地产市场较为规范、当地政府支持的城市和地区纳入试点范围，通过扩大业务经营区域，在发展中解决问题，使更多的老年人享受到这项政策福利。 ■据新华社

鼎极分类信息 经办 13875895159 热线 0731-84464801 60元/行(每行限13个6号字) 郑重提示:切勿盲目经济往来

注销公告
湘潭兴安物业有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人:高书安,电话:13873279328

注销公告
株洲微观电子商务有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人:张荣,电话:15386225318

文奕博(父亲:文道堃,母亲:李非)遗失出生医学证明,编号:Q430727005,声明作废。

注销公告
长沙市望城区泛华商务服务有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权,联系人:廖志高 15874910777

注销公告
湖南书香卷文化传媒有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人:戴晓铨,电话:18673280284

遗失声明
株洲碧桂园房地产开发有限公司遗失空白增值税普通发票两份,发票号码:04944028、04944029,声明作废。

遗失声明
长沙市雨花区金盛园食府遗失发票领用簿,统一社会信用代码:92430111MA4LLPU4XJ,声明作废。

遗失声明
株洲南丰金属制造有限公司遗失荷塘区地税局核发的税务登记证副本,税号:430202074957032,声明作废。

遗失声明
湖南北辰渔人投资管理有限公司遗失湖南省增值税普通发票七张,发票代码:4300153320,号码 05094542、05094555-05094560,遗失税控盘一个,编号 889903818064,声明作废。

遗失声明
长沙市雨花区金盛园食府遗失发票领用簿,统一社会信用代码:92430111MA4LLPU4XJ,声明作废。

遗失声明
湖南致力工程科技有限公司遗失长沙地税局税控发票1份,代码 243001371086,号码 22288120,声明作废。

何骏熙(父亲:何晓文,母亲:龚宏英)遗失出生医学证明,编号:Q430731391,声明作废。

周心蕊(父亲:周镇江,母亲:池颖)遗失湖南出生医学证明,编号:F430495867,声明作废。

遗失声明
长沙市岳麓区宗振书店遗失中华人民共和国出版物经营许可证正、副本,编号:新出发岳文字第 7047 号,声明作废。

注销公告
湘潭子母乐购商贸有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人:赵威,电话 18163927878

黄杨博(父亲:黄伟,母亲:杨万)遗失出生医学证明,编号:J430466614,声明作废。