

以房养老，管不管？

养老出新招，实行起来有点难

本报见习记者 韩微

老人将自己的产权房抵押或者租出去，以定期取得一定数额养老金或者接受老年公寓服务的这种养老方式，就是近期被讨论火热的“以房养老”，按计划，会在2014年一季度试行推广。但是从中牵扯的房地产、金融、保险、社保以及行政管理的多个领域，“以房养老”也成难题。



年轻时养家，老了怎么办？ 本报见习记者 韩微 摄

老龄化比例加重，养老成难题

在中国，60周岁以上的公民就被划为老年人，而按照国际标准，中国早在1999年就已经步入了老龄化。据数据显示，自2010年底，中国老年人就已经达到1.94亿，而在2013年底，将可能突破2亿，所以如何养老就成了社会乃至家庭中越来越重视的问题。在我们所熟知的养老模式中，儿女赡养是最传统的方式了，但随着独生子女家庭的增多，儿女赡养反而成了三代人的隐痛。于是，老人们开始大多依靠退休金或者积蓄养老，而现在大多数的年轻人则在条件允许的情况下，开始给自己购买养老保险，以期老有所养，但根本上还是无法惠及现有老年人。

“留下房子抵押，金融机构为你养老”的新型养老方式就开始通过试点，尝试通过盘活老人的不动产，进行解决老人养老的资金难题，通过老人把已经付清贷款的房子抵押给保险公司等金融机构，让后者在对房主的年龄、预期寿命、房产若干年后价值等因素，再定期给房主发放一定数额的养老金，直到房主去世后，房产便可归金融机构所有。然而在近几年实际运行的试点中，“以房养老”并没有得到市场的认同，只有寥寥几个的金融机构开展这一模式外，大多数机构仍处于驻足观望状态，同时到银行或保险公司开展此项业务的申请者更是少之又少。

房价不稳，金融机构难下手

“要是把房子押给银行，换取养老金，等我百年了，这房子可就是银行的了，这辛苦攒了一辈子的钱，最后房子还成了别人的，我儿孙还不得恨死我，再说，这房子就是一个窝，老了也不想再挪了。”孟大妈今年66岁，住的还是多年的老房子，听到记者跟她解释什么是“以房养老”时，老人家觉得很不靠谱。按相关的资料规定，申请“以房养老”的人们，独居老人或孤寡老人，或是没有子女、子女不在身边的老人是最符合条件的，但即使是这类老人，也会担心，失去了房屋所有权之后，会进入“房财两失”的地步，没了依靠。同时，养老机构要设施的不完善也是老人们不能接受这一新模式的原因之一。

除了老人的不信任，保险、银行等金融机构也没能放下警惕，不仅房价的走势、申请人的寿命估算都难以预测，同时，相对于正向按揭来说，“倒按揭”时间越长金融机构所担的风险就会越大。“老人家申请所抵押的房子大多年限都已经接近70年了，金融机构依靠剩下的使用年限，去补偿支付给老人家的养老金成本，很不划算。再者，如果说估算时，我们估算给老人的预期寿命是15年，那要是她最终活到了30年，那么我们还要多付15年的养老金。这笔账算下来，我们承担的风险就会大于收益，许多业内机构还是不敢试水。”采访中阳光保险公司枣庄分公司的一位工作人员跟记者分析道。

“你问我答” 互动交流平台

Q：理财产品保本吗？

A：理财产品就是让银行代为投资，在得到一定的收益率的同时，个人也要承担相应的风险。银行通过不同类型的投資，开发收益率和风险不同的理财产品，比如工行和建行，银行不定期的会推出一些理财产品。理财产品一般分为保本型和不保本型，5万起存，理财产品的期限也不同，有30天的、60天的、三个月的、半年的、一年的等等，时间长短不同，利息也有不同。对于理财初学者来说，可以先选择一些保本型、时间相对较短的理财产品。每一期的理财产品不同，利息也有区别，数量和时间也有限制，所以，如果您看中一款理财产品，最好赶快下手，因为期限一到，这个理财产品就无法购买了。（贾晓雪）

Q：大学生如何选择理财产品？

S：大学生一族的财务特征是，经济不独立，经济活动消费为主，收入依赖家庭。有部分学生勤工俭学，补贴生活；也有极少数学生在大学阶段自主创业。

理财可以依托银行账户，做一些保本类的投资。可以存款，购买理财产品，购买货币基金。大学生账户的钱，也就是购买5万元起点的短期理财产品，比如中行的日积月累日计划产品，首次购买起点5万元，像活期存款一样方便存取，账户不低于1000元就可以延续，收益是活期存款的6倍以上。也可以购买货币基金，流动性都很好，收益远远高于同期存款。

如果作为尝试和爱好，可以考虑在大学阶段后期，拿出少许多余的钱体验一下股票和股票基金。这方面投资门槛很高，专业储备不足，财务状况一般的学生，不要涉足。（刘凯）

“你问我答” 下期问题预告

1、怎样提高信用卡额度？

2、下岗人士如何贷款？

只要你有疑问，并且急于找到答案，那就加入我们“你问我答”的版块，让我们共同去营造一个轻松自在、追求知识、解疑释惑的空间。如果您有理财和投资问题及想关注的经济信息，即可通过以下方式与我们进行交流互动，届时，欢迎您的来信！

财金热线QQ:2921458251

财金热线邮箱:hanwei91123@163.com或2921458251@qq.com

本报见习记者 韩微

银行过节爱上高收益理财产品

投资者可抓住时机购买

中秋过节，火的不仅仅是月饼和大闸蟹，经常购买银行理财产品的消费者肯定知道，过节也是银行发行理财产品预期收益高于同期发行的同类理财产品的时候。中秋期间，理财产品的批量上市，备受投资者的关注，其中，最高收益可达到5.8%。

过节好消费，不少理财投资者在过节期间，纷纷甄选适合自己的产品，在刚过去不久的教师节中，不少银行照例发行了教师节专属理财产品，因为预期收益率极高，产品一经

上市就被抢购一空。在建设银行发行的一款“教师节”产品中，35天就预期有4.3%的预期收益，而农行发行的两款产品中，投资期限分别为43天和69天，预期的收益率可达4.75%和4.8%。而教师节过后的中秋、国庆，又接踵而至，不少分析师预计整个9月份，因为银行资金面依然偏紧，银行理财产品的预期收益率将会继续保持高位，而打着“节日牌”的理财产品也会更加值得大家的关注。

16日，记者走访多家银行

发现，近期各家银行的短期理财产品的更新速度都比较快，其中，建设银行的个人理财业务告诉记者，近期，理财产品速度更换的很快，基本上每天都会有新的产品出现，如果有闲置的资金，投资者可以尝试抓住这个月的好时机。但同时，投资者不光要看预期收益，也要充分关注产品投资标的收益类型、投资期限等细节内容，购买适合自己风险承受能力的产品。随后，在登录工商银行的网站时，记者看到，在最新31款理财产品中，光是预期年化收益率超过(包含)5%的产品就有16个，而中行近期所发售的二十多款相关理财产品中，也有百分之八十以上的产品，收益率超过5%。

过节期间，人们的消费热

情容易高涨，为此专家提醒，因节日产品的高预期收益着实吸引了大部分投资者认购，所以产品经常是几小时内就被抢购一空，想要获得高收益理财产品，大家就必须得提前做足功课，提前着重关注那些热衷发行高收益节日理财产品的银行。 本报见习记者 韩微

中行POS机走进北京现代

近日，为了让更多人去了解金融知识，更好地映衬“金融知识月”的宣传活动，中国银行工作人员走进北京现代枣庄凯顺汽车销售服务有限公司，为北京现代的销售工作人员宣讲金融知识。其中，中行的刘凯主任所讲解的信用卡额度申请，及中国银行POS机如何提升销售业绩的新型应用，引起了工作人员的极大关注。 本报见习记者 韩微 贾晓雪 摄影报道

