



9月13日,国务院发布《关于加快发展养老服务业的若干意见》,政策措施中明确指出“开展老年人住房反向抵押养老保险试点”。一石激起千层浪,“以房养老”的话题成为了近期微博热议中的最大热点。

在多数济宁人眼中,房子是用来住的,商品房在大家眼中甚至算不上一件“商品”。16、17日,记者采访了城区10余位中年和老年市民,对于“以房养老”的话题,多数老人表示房子今后肯定留给孩子,不会抵押出去,而养老费,则主要依靠养老保险。

以房养老适合咱济宁人吗?

多数市民表示房子要留给孩子,政策不明朗仍将观望

本报记者 刘守善

多数老人想把房子留给孩子

济宁作为孔孟之乡,受传统文化的熏陶,在多数人眼里房子是用来住的,而且居住的时间很长,如果生活中没有太大的变化不会随意换房子。

而在记者采访过程中,多数中年和老年人均表示,住了大半辈子的房子让自己卖掉都

很不忍心,更不会抵押出去保证自己的养老费用。在没有什么积蓄的情况下,能留给孩子的遗产也就房子了。

“我今年40岁了,房贷眼看着就要还完了,辛辛苦苦买来的房子,如果最后再把房子抵押出去以得到一些养老金,

我肯定不乐意。”在洸河路一家公司上班的赵先生表示,自己的这套房子肯定得留给孩子,“房价一直再涨,过几年再给孩子买房,那得花更多的钱,每月的房贷也会降低孩子的生活品质。”赵先生对记者说,“以房养老”的方式自己

不会做。

也有部分市民表示“以房养老”有可行性,由于房产属于不动产,而且还有保值增值的好处,将它抵押出去每月能得到养老金其实也不错,但现在使用这种方式还为时尚早,毕竟还没有更加具体的政策。

政策不明朗市民选择观望

“等等看别的地方有什么好政策吧,如果确实符合咱们的需求,‘以房养老’不妨试试。”在采访中,一些市民对“以房养老”的具体政策还不是太了解,可以看看外地城市或者试点城市的做法。

在济宁人心中,以房养老以何种方式执行,是不是必须要“卖掉”房产,是他们最为关

注的。目前,以房养老政策在国内几个城市也有实践,而且均需要将房产交易给公共机构,但这种形式显然无法打动济宁的老人们。

“现在房价这么高,租金也不便宜,即便往外租房子每月得到的钱也不少。”市民李老先生告诉记者,如果房屋的产权仍能够归自己所有,他回考虑

这种形式,但如果改变产权,他认为不如把房子租出去,自己再租一套位置较偏远、户型较小的房子,以“差价”养老。

还有部分拥有多套房产的市民称,与将房产抵押出去定期获得相应费用的做法相比,直接把房产卖掉更实惠。“我们家多买出来的房子,就是想以后升值了卖出去,赚的这部分

钱也不是小数。”多为市民表示,房价的持续攀升,他们前些年投资买房,减少了不少后顾之忧。

以房养老在国外是一种非常成熟的金融养老方式,但在国内刚刚起步,且各种政策、法律也不太完善。不少市民认为,济宁市要想实行以房养老,必须完善相应的政策。

话题拓展:

“以房养老”进一步刺激楼市?

现在只有一套房产的家庭,会不会因为将来推出“以房养老”后趁现在房价仍有上涨空间再买一套,进而促进楼市的进一步火热?

记者采访过程中发现,部分市民对此存在不同的看法,一部分表示有买第二套房的想法,除了养老外,主要考虑市场红火的情况下,房产能够增值。另一部分称将来以房养老还不知道怎么样呢,现在不缺住的地方,没必要买这么多房子,而且买房可不是个小数目,一般家庭的支付能力也有限。

“以房养老毕竟还不太成熟,短时间内对房地产市场的影响不会明显。”城区一楼盘营销负责人告诉记者,现在房地产市场逐步的进入稳定期,房价大幅上涨的可能性很小,要想通过投资房产获得更高收益的可能性不大。在以房养老政策不明朗的情况下,刺激楼市的现象很难发生,此外,考虑到房产税开征的问题,市民多买一套房就要多交一笔房产税,这也会影响购房热情。

沃尔玛即将联姻尚东区 开创济宁城市商业新格局

据悉,世界五百强、国际零售业巨头沃尔玛目前已与尚东区达成入驻协议,9月26日即将正式签约入驻尚东区商业即4万平方米济宁国际购物广场,共同打造济宁城西南最高品质的吃、喝、玩、乐、购一站式购物、休闲、娱乐中心,也就打破济宁市区现在以太白楼路为中心的商业集中性分布格局,真正营造崭新的城市商业副中心,即城西南商业新中心。

强势入驻 助力城西南商业全面升级

沃尔玛是一家有着五十年发展史的世界零售业领军品牌,也是世界最大的私人雇主和连锁零售商,多次荣登《财富》杂志世界500强榜首并当选最具价值品牌。截至目前,沃尔玛已在全球27个国家开设了超过10,000家商场,自1996年进入中国,在深圳开设第一家沃尔玛购物广场和山姆会员商

店,至今已在全国21个省、4个直辖市的140多个城市开设了近400家商场。

沃尔玛在中国的经营始终坚持本地采购,其销售的产品中本地产品超过95%;同时,沃尔玛中国注重人才本土化,鼓励人才多元化,目前在全国创造了超过106,500个就业机会,其中超过99.9%的员工来自中国本土,商场总经理100%由中国本土人才担任,女性员工占比超过60%。

而沃尔玛的到来,从生活必需品、日用百货的全面供给,给生活带来足够的实惠与便利,为更多本土产品步入正规化销售渠道创造更好的机会,以及为城西南、为整个济宁带来更多的就业岗位,提高济宁市的就业率……将在切实丰富城西南居民享受现代时尚新生活的同时,给城西南带来新的形象、新的商业面貌,给济宁的经济发展带来新的活力,为城市的发

展带来不可限量的机遇。

强强联合 新中心商业价值凸显

沃尔玛在中国始终坚持“尊重个人、服务顾客、追求卓越”的核心价值观,专注于开好每一家店,服务好每一位顾客,履行着“帮助顾客省钱,让他们生活得更美好”的公司核心使命。同时,沃尔玛中国致力于成为地道的中国企业公民,自进入中国以来,沃尔玛在全国范围内累计向各种慈善公益事业捐赠约6500万元人民币的资金和物品,沃尔玛全国员工在公益事业方面投入累积20万个小时。这也得到了中国社会的广泛认可,多次荣获“最具影响力企业”、“杰出社会责任企业”、“公益大使”等荣誉。

济宁在某机构2012年山东省十七城市综合实力排名的相关分析统计中,位列前六强。作为一个有着强大消

费能力的三线城市,其市区商业一直以来维持着以太白楼路为中心的集中性分布格局,随着市中心商业体量趋向饱和状态的日益显现,迫切需要建立一个新的城市副中心来将消费加以引导和分散,以促进城市区域经济的平衡发展。

在政府的大力支持下,综合实力较强的责任地产济宁新野地产投入重金,全力打造城西南20万平米现代城市综合体尚东区项目,其一、二、三层商业部分即由政府定名的4万平米济宁国际购物广场。

而作为世界五百强公司,沃尔玛以苛刻的选址标准著称,选择济宁,是对济宁商业环境和城市竞争力的肯定,也是从其长远的战略布局考虑,这次入驻尚东区符合沃尔玛未来的发展战略,沃尔玛将立足济宁,与尚东区一起,真正营造崭新的济宁商业

副中心,打造城西南商业新地标。

潜力无限 济宁国际购物广场前景可观

长时间以来,国际零售巨头的沃尔玛一直以超高的人气聚集力,成为众多城市财富商圈不可或缺的一员。尚东区,坐落在济宁老城西南核心,南瞰越河,北依古运河,靠太白楼路,中心闹路与环城西路,整体采用新中式建筑风格,由4万平米济宁国际购物广场+15万平米17-31层高端住宅及公寓组成,南低北高,错落有致,同时引进净水、软化水、户用新风三大系统,并精心打造济宁首座精品空中花园。其中,济宁国际购物广场由全球知名顾问公司、世界五大行之一第一太平戴维斯担纲商业顾问与物业顾问,甄选品牌商家入驻,打造品质物业服务,如今,随着沃尔玛的入驻,尚东区的繁华指日可待。