

北京、上海、广州、武汉7月1日起先行先试

“保险版”以房养老究竟怎样养？

疑问一 以房养老怎样“养”？

反向抵押养老保险并非我国首创，在一些发达国家已经尝试多年。简而言之，这种保险就是老年人将房产抵押给保险公司，按约定条件获取养老金，身故后，保险公司获得抵押房屋的处置权。

“反向抵押养老保险的投保人群须同时符合两个条件，一是应为60周岁以上老年人，二是拥有房屋完全独立产权。”保监会人身险监管部主任袁序成说。

事实上，“保险版”以房养老具有鲜明的特征，它为投保人提供养老金的周期与生命等长；投保人在身故前享有房屋占有、使

用、收益等权利；投保人身故后，房产处置的剩余所得将会返还给继承人。

中国房地产开发集团理事长孟晓苏认为，作为一款金融产品，“以房养老”具有“三高”特征，就是适用于高房价城市、高潜质房屋和高素质老人，而无子女老人和“失独老人”则是最合适的购买群体。

从国际经验看，不只是养老金，保险公司还可能为投保人提供实物型的养老服务。保监会出台的指导意见中就明确鼓励“针对不同年龄和需求的客户推出医疗、保险、健康管理、金融理财等服务”。

疑问二 房价涨跌怎么“算”？

无论是投保人也好，保险公司也好，“保险版”以房养老的最大风险和不确定性都来自房价的波动。

房产究竟价值多少？这无疑反向抵押养老保险涉及的核心问题。针对这一问题，指导意见中称，“保险公司要聘请具有一级资质的房地产评估机构对房产价值进行评估，费用由保险公司和消费者共同负担。”

如果房价上涨，房屋增值怎么办？根据指导意见，保险公司推出的试点产品分为参与型和非参与型，也就是可以按照合同约定，决定保险公司是否参与分享房产的增值收益。

首都经贸大学保险系教授庾国柱说，对于参与型产品来说，保险公司可在与投保人签订购买合同时有所约定，如果房产增值，

按何种比例来分配？归属于投保人的部分，是一次性给予，还是按月领取？这些都可以在合同中涉及。对于非参与型产品，无论房价上涨与否，保险公司均不参与房产增值收益，抵押房产增值部分全部归属于投保人。

那么，如果房价下跌了怎么办？业内人士指出，保险公司要承担这个风险，对于专业的投资运行机构——保险公司而言，可以通过资金的运作、再保险等形式化解或是降低这一风险。

当然，这一商业保险新事物还面临着房屋70年产权到期后怎么办这一重大问题。如果70年产权到期后，抵押房屋要有偿续期，那么续期费用将是一个巨大的未知风险。如果续期费用太高，保险公司很可能会有利可图，甚至亏本。

疑问三 养老隐忧怎么“解”？

“以房养老”商业保险的出炉，承载着丰富养老保障方式、拓宽养老保障资金来源的“双重期盼”，但这一产品对于缓解养老隐忧作用究竟有多大备受关注。

合众人寿保险公司相关负责人介绍，这一新产品与该公司力推的养老产品的发展思路吻合，目前针对指导意见完善具体措施办法，希望能与其在武汉投资的养老社区实现对接。

不过，业内的积极参与并不能扭转市场对这一商业保险的隐忧，其推出还需要金融贷款、担保机构、资产评估等，与个人的信用系统完善健全有关，另一障碍则在于养儿防老和家产传后的传统观念。

记者随机采访几名武汉市民，他们表示不会把房产抵押出去。“以房养老相当于把房子卖出去了，我还是相信养儿防老，家里的房子会留给儿子。”年过半百的陈先生说。

业内人士坦言，“以房养老”商业保险是一种市场化的运作，不会成为养老的主流方式，有限的受众、较高的门槛决定了其“小众”属性。

“‘以房养老’商业保险仅仅是我国社会保障体系的补充，这一试点的推出之所以引发争议，不是产品有问题，而是作为社会保障体系的主干出现了缺失，化解养老困局所必需的普惠式基本养老产品仍有待于完善。”武汉科技大学金融证券研究所所长董登新这样认为。

董登新同时建议，应从房产评估、土地政策、寿命估算、产品解释等方面建起完整的配套体系，确保试点产品平稳落地。

据新华社



中国保监会23日正式发布指导意见称，7月1日起，未来两年，北京、上海、广州、武汉将正式开展老年人住房反向抵押养老保险试点。

那么，这一“保险版”以房养老开闸，将给百姓带来怎样的养老新选择？购买这一保险是否存在风险？为回答种种疑问，记者采访了相关机构和业内人士。

美哉！喀斯特



6月23日，以桂林喀斯特（广西）、施秉喀斯特（贵州）、金佛山喀斯特（重庆）和环江喀斯特（广西）组成的中国南方喀斯特第二期在第38届世界遗产大会上获准列入世界遗产名录。图为在广西环江毛南族自治县大才乡拍摄的喀斯特地貌（2011年7月24日摄）。

新华社

韩哨所枪击案肇事士兵被捕

被捕前曾哭着与父亲对话，并企图开枪自杀

据韩联社23日报道，韩国东部前线哨所枪击事件肇事者22岁的林姓士兵当天下午被抓获，被捕前林某曾开枪企图自杀。

韩国国防部一名官员说，当地时间14时55分，军方抓获了自杀未遂的林某，林某目前正被送往医院救治。

国防部表示，林某所携带的K-2步枪及实弹等已全部收回，林某将被移交给军方调查机构。此外，在其被捕后，军方

解除了江原道高城郡一带“珍岛犬一级”最高警戒令。

据悉，林某企图自杀时位于高城郡一度假公寓附近，当时处于跟军方的对峙中。

21日晚，正在江原道高城郡东部前线一陆军部队哨所执勤的林某，先在军营引爆了一枚手榴弹，接着又用K-2步枪向其他哨兵开了10余枪，致使5名士兵死亡，7名士兵受伤。事发后，林某携枪走

弹药潜逃，22日下午与军方发生枪战。此后军方包围林某，对峙长达一整夜。23日上午，军方展开全面搜捕林某的行动。

据军方透露，在逐渐缩小对林某的包围网后，林某哭着提出了跟父亲通电话的要求。通话后，林某的父亲和兄长抵达现场对其进行劝导。在军方和家属劝说过程中，感到不安的林某开枪企图自杀。

目前，林某的杀人动机还在进一步调查中。

据新华社

涉嫌受贿 数额特别巨大 刘铁男被提起公诉

国家发改委原副主任、国家能源局原局长刘铁男涉嫌受贿犯罪一案，最高人民检察院侦查终结后，经依法指定管辖，23日已由河北省廊坊市人民检察院向廊坊市中级人民法院提起公诉。

起诉书指控，被告人刘铁男利用其担任国家计委产业发展司司长、国家发改委工业司司长、国家发改委副主任等职务上的便利，为他人谋取利益，非法收受他人财物，数额特别巨大，依法应当以受贿罪追究其刑事责任。据新华社

涉嫌玩忽职守 童名谦被提起公诉

湖南省政协原副主席童名谦涉嫌玩忽职守案，最高人民检察院侦查终结后，经依法指定管辖，23日已由北京市人民检察院第二分院向北京市第二中级人民法院提起公诉。

起诉书指控，被告人童名谦在担任中共衡阳市委书记、衡阳市换届工作领导小组组长等职务期间，严重不负责任，不正确履行职责，致使衡阳市第十四届人民代表大会第一次会议选举湖南省人大代表发生严重贿选，严重侵害了国家和人民利益，造成特别恶劣的政治和社会影响，依法应当以玩忽职守罪追究其刑事责任。

据新华社

伊71名犯人在押运途中被杀

据伊拉克警方23日消息，伊中部巴比伦省首府希拉市一辆运送犯人的汽车当天遭武装分子袭击，至少71名犯人被打死。

一名不愿透露姓名的警方消息人士告诉记者，一辆从首都巴格达以南100公里的希拉市一所监狱转运犯人的汽车遭武装分子袭击，车上至少71名犯人被打死。据了解，当时这些犯人正准备被转到希拉市以南35公里的另一所监狱。押运犯人的士兵在短暂交火后撤离现场，双方各有至少5人在交火中受伤。伊安全部队随后赶到现场，在周围地区展开搜索和调查。

据新华社