

宁波列入老年人住房反向抵押养老保险试点范围

“以房养老”，您准备好了吗？



老年人住房反向抵押养老保险，又被称为是保险版“以房养老”。

通俗地说，就是老年人将房子抵押给保险公司，从保险公司处领取养老金，房子生前归老年人使用、出租等，但身故后这个房子的处置权就归保险公司。保险公司在扣除偿付养老保险相关费用后，将剩下的钱作为遗产交给遗产继承人。

记者 徐文燕
周 静



中国保监会本月发文明确老年人住房反向抵押养老保险扩大试点范围，宁波也在试点之内。

截至2015年年底，宁波60周岁及以上户籍老年人口较2014年增长6.1万人，已达131.6万人，占户籍人口总数的22.4%。据国际标准，老龄人口占20%，即为中度老龄化社会。

面对白发浪潮的席卷，养老负担变得日益沉重。对那些有房子但又收入微薄的老人来说，这个方法可以让他们能够获得足够的养老金，体面地生活下去。

看上去还不错的保险版“以房养老”是否真的适合您？本报上周通过微信对此进行了调查。

仅两成市民愿意尝试

对于“你是否愿意尝试‘以房养老’”这一问题，有56%的市民表示不愿意。瞻岐镇的姚女士名下有2套房子，她说，自己以后养老金有3000元每个月，虽然有2套房子，但也不会抵押给保险公司，肯定要给子女的。

在我市一初中任职的孟老师也是同样的想法。孟老师已经快到了退休年龄，儿子也已经成家立

业。他说：“不会考虑这个‘以房养老’，像现在老师退休都有5000~6000元的养老金，这是完全够用的。而且自己的儿子会养，房子也必然会给儿子。”

不过，调查结果显示，还有24%的市民愿意“以房养老”。这也可以看出，对于“以房养老”这一新生事物，尽管有一半市民表示不愿意，但是还

是有一部分市民愿意尝试“以房养老”。

在外贸公司的王先生表示：“自己现在40多岁，但我一生肯定要挣两套房，一套给儿子，一套给自己。以后用自己的那套房子‘以房养老’也是不错的选择。”但他表示，这个房子的估值是个问题，包括房价涨或跌之后的养老金又如何计算，“我觉得透明化很重要。”

民间版“以房养老”主要靠房租

在涉及到“愿意以何种模式尝试‘以房养老’时”，投票最多的是“出租名下一套房，用房租来养老”，这部分人群占到了46%。其次，能被市民

接受的模式，就是“住房抵押给保险公司，继续居住，领取养老金至终身，即保险版‘以房养老’”，有21%的市民选择。选择“只有一套房，出售或出租，住老年公寓或与子女一起住”和“售出名下一套房，用房款理财来养老”分别占17%和13%。

还未结婚的傅先生说，作为子女他不建议父母“以房养老”，这么做亲情肯定会受损。因为自己的父母自己肯定会养。但是他自己老了以后，作为老人他愿意这么做，自己留一套房给自己，不指望子女。

在选择支持“以房养

老”的理由时，31%的市民认为该方式可以“拓宽养老资金来源，使老年生活更充裕”，比例最高。21%的市民认为可以“缓解年轻人的生活压力”。选择“其他”、“避免将来可能产生的房产遗产纠纷”等原因的市民，也不在少数。在会计事务所的程女士现在40多岁，她说她还没有到养老的这个年龄，所以也不确定会不会“以房养老”。“现在这个政策刚推出不久，也没有先例，具体如何操作都要根据地方的实际情况来，等到我退休还有10多年，还是有很多变化的，所以还是观望状态。”

多数还是希望把房子交给子女处理

在涉及到“为什么不愿意尝试‘以房养老’模式”这个问题中，选择的理由就多了，几个选项之间的投票率也相对比较均衡。如“房屋评估不透明”、“人的寿命很难估计”、“房价的非理性上涨使得房产的未来价值难以估计”这些客观因素的选项分别占到了17%、16%和15%。另外“年轻人贷款买房，年老卖房养老，一辈子受房子奴役”、“房子还是希望留给子女”等这些问题都有14%的选

择率。而“‘养儿防老’等传统观念的影响”这一选项，只占了4%。

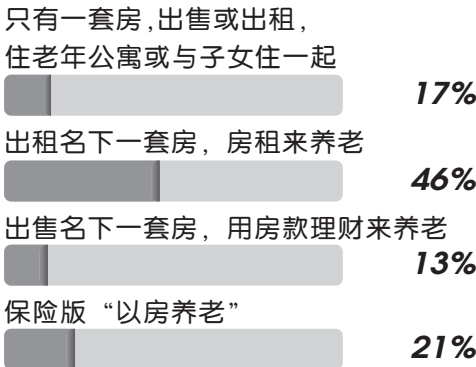
初中教师孟老师认为，以房养老在中国实行还是比较困难的。中国人历代的传统就是把房子给子女，大人房子不给小孩，情理上也说不通。按照现有情况分析，符合条件的最有可能是子女不孝、独居或孤寡老人，或膝下无子女、子女定居国外的老人，这些老人没有继承等问题，可能会考虑这个。

关键词 微调查

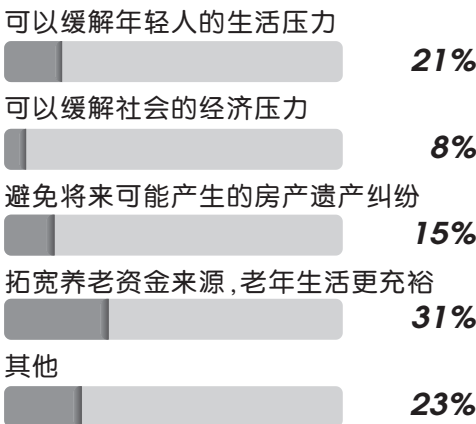
1 你是否愿意以房养老（单选）



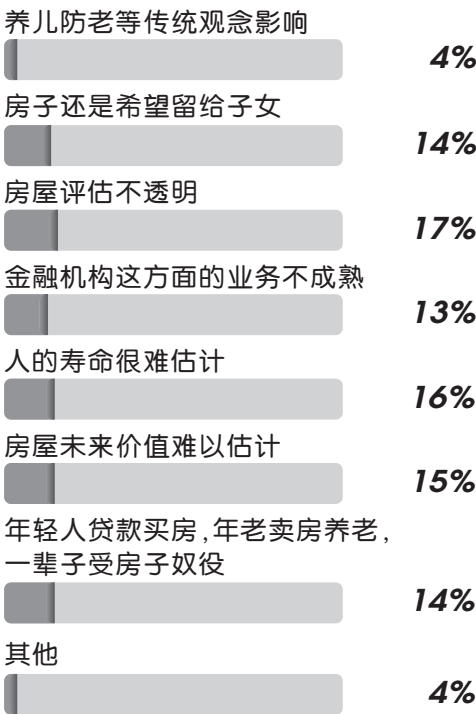
2 以下哪种模式是你最愿意尝试的“以房养老”？



3 你支持保险版“以房养老”的理由？



4 你反对保险版“以房养老”的理由？



制图 徐哨

注：本次共有568位市民参与微信问卷调查，90%以上的年龄集中在21~50岁，其中21岁到35岁的市民有50%。在统计时，微信自动忽略了小数点后的数据。

漫画 严勇杰

