

# “以房养老”商业保险正式开闸

## 7月1日起,北上广汉先行先试



新华社北京6月23日电(记者何雨欣 谭晓晓)保监会23日正式发布的指导意见称,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商业保险试点,这意味着“以房养老”商业保险正式开闸。

反向抵押养老商业保险是一种将“住房抵押”与“终身养老年金保险”相结合的创新型养老保障,即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、收益和抵押权,由保险公司向老人支付养老金直至身故;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。

根据保监会的规定,投保人应为60周岁以上拥有房屋完全独立产权的老年人。同时,按照保险公司是否参与分享房产增值收益分为参与型产品、非参与型产品。

保监会将“公平守信”作为开展试点的首要原则,例如要求保险公司开业5年、注册资本不少于20亿元;申请试点时上一年度末及最近季度末的偿付能力充足率不低于120%;对

单个保险公司开展试点业务,接受抵押房产的评估价值总计进行了规定。

这份指导意见从老年人角度进行规定,例如“产品条款简单易懂,业务流程规范可行,使投保老人便于理解和接受”,“客户的犹豫期不得短于30个自然日”等。

此外,这份指导意见还鼓励保险公司创新,“完善与反向抵押养老保险相关的养老服务链条,如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”。

保监会人身险监管部主任袁序成说,当前,我国缺少将社会存量资产转化为养老资源的有效手段。开展试点,盘活老年人房产,是实现个人经济资源优化配置的积极探索,有利于拓宽养老保障资金来源,提升老年人养老保障水平。

### 汽柴油价今起上调

#### 汽柴油价格24日起 每吨分别上涨165元和160元

国家发展改革委6月23日发出通知



据新华社北京6月23日电(记者安蓓 赵超)国家发展改革委23日发出通知,决定将汽、柴油价格每吨分别提高165元和160元,测算到零售价格90号汽油和0号柴油(全国平均)每升分别提高0.12元和0.14元,调价执行时间为6月23日24时。

这是今年年内第四次上调成品油价格。国家发展改革委表示,此次成品油价格调整幅度,是按照现行成品油价格形成机制,根据6月23日前10个工作日国际市场原油平均价格变化情况计算,并累加上个调价周期未调价金额确定的。6月中旬以来,受地缘政治紧张等因素影响,国际原油价格震荡上行,前10个工作日平均价格明显上涨。

通知要求,中石油、中石化、中海油三大公司要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各级价格主管部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护市场秩序。

## 保险版“以房养老”究竟怎样“养”?

### ——聚焦百姓三大疑问

新华社记者

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商业保险试点。

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。

#### 疑问一:“以房养老”怎样“养”?

反向抵押养老商业保险并非我国首创,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。

“反向抵押养老商业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。

#### 疑问二:房价涨跌怎么“算”?

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,保险公司很可能会无利可图,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“双重期待”,但这一产品对于缓解养老隐忧作用究竟有多大备受关注。

记者随机采访七名武汉市民,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养老保障体系的补充,这一试点的推出之所以引发争议,不是产品有问题,而是作为社会养老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金仍有待于完善。”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、产品解释等方面建立起完整的配套体系,确保试点产品平稳落地。

新华社北京6月23日电

#### 新闻链接

### 以房养老

作为一个新兴事物,“以房养老”在中国已开探索,政府、银行曾从不同层面开展过“以房养老”。

2006年以来,上海、南京等地开展了以政府为主导的“以房养老”,但由于相关政策配套缺失等原因,“政府版”的“以房养老”进展缓慢。

2011年,一些商业银行推出“银行版”的“以房养老”,即老年人以房产作为抵押向银行申请贷款用于养老,借款人按月偿还利息或部分本金,贷款到期后一次性偿还剩余本金。这一业务推出后客户寥寥无几。

保监会此次开展试点的是“商业保险版”的“以房养老”,实际上是利用保险公司管理和资金上优势,以房屋为抵押为投保人

### 塔尖上的养老

提供与生命等长的养老金。从国外情况看,“以房养老”在欧美以及亚洲的新加坡、韩国、日本等较为成熟,但占比很低,是一种补充性的养老选择。一些专家认为,如果将养老体系比作一个金字塔,那么塔底是政府主导的基础养老金,塔中是以企业年金为代表的补充养老金,塔尖是个人商业保险,而老年人住房反向抵押养老商业则是个人养老商业保险中的一个小众产品。养老问题需要政府、社会、个人合力解决,需要政府、市场共同发力,“以房养老”这种养老模式,实际上只是为老年人提供了多一项的选择。

据新华社北京6月23日电

## 上月生产资料价格以降为主

本报讯(记者成燕 实习生王辉)据市商务局监测,5月份,我市重要生产资料市场交易活跃,销量大增,价格涨跌互现。

成品油价小幅上扬,销量稳中有升。5月份,我市成品油零售均价9397元/吨,环比上涨1.1%。预计6月份过后,我市成品油价将呈稳中走高趋势。

钢材市场量价齐跌。5月份,我市钢材均价3878元/吨,环比下降2.3%。夏季气温较高,钢厂进入传统需求淡季,价格持续走低,预计建筑业金九银十旺季来临之前,我市钢材将呈稳中走低态势。

化肥市场量价齐跌。5月份,我市化肥均价1883元/吨,环比下降1.7%。4月份春耕用肥旺季过后,5月份进入需求淡季,6月份夏收复种,用肥需求上升,价格有望稳中走高。

水泥价格上涨,销量上升。5月份,我市水泥均价263元/吨,环比下降1.5%。由于房地产项目建设放缓,水泥需求难以显著提振,预计短期内我市水泥价格将持续稳中走弱局面。

玻璃市场量价齐跌。5月份,我市玻璃均价105元/重箱,环比下降1.9%。由于短期房地产政策调控压力有所减弱,库存偏高压制现货价格,玻璃生产企业继续处于去库存阶段,等待下游需求回暖。

## 我市上月社会消费品零售额增速全省居首

本报讯(记者侯爱敏)记者昨日从市统计局获悉,5月份,我市社会消费品零售总额218.1亿元,同比增长13.8%,为2014年以来的月最高增速,在全省18个省辖市中位居首位。

从市统计局绘制的社会消费品零售总额分月同比增长速图上可以看出,今年的增速曲线从2月触底后一路上扬,5月达到今年以来最高点,13.8%的增速比去年5月份高出0.5个百分点。其中,5月份限额以上单位消费品零售额123.7亿元,同比增长16.6%。1-5月份,社会消费品零售总额1095.3亿元,同比增长12.3%,仍比全省增速低0.4个百分点。

分析显示,无论是5月当月还是前5个月,乡村市场的消费增速均高于城市,爆发出强大的活力。5月份,城镇、乡村消费品零售额同比分别增长13.6%、15.6%;1-5月份,城镇、乡村的消费品零售额同比分别增长12.1%、15.4%。

在各类商品中,消费者5月花在中西药品、家用电器和音像器材上的钱明显增多,两者零售额同比分别增长34.4%、34.1%,增速名列前茅。其次是办公用品,同比增长33.8%。零售额最大的商品非汽车莫属,5月汽车零售额实现58.6亿元,占到当月消费品零售总额的四分之一强,是第二位的服装鞋帽、针纺织品零售额的5倍还多。

## 郑州航空港区全力推动开放平台建设

### 前5个月富士康生产手机3374万部

本报讯(记者成燕 实习生王辉)最新统计数字显示,今年前5个月,富士康郑州科技园累计生产手机3374万部,同比增长9%,预计全年产量约1.2亿部。为夯实进出口开放高地,今年以来,郑州航空港实验区不断加大对外开放要素平台建设,相关项目正在快速推进中。

据了解,目前,几大重要开放口岸平台建设推进顺利。进口肉类指定口岸项目已完成地勘、文勘与建设、监理等单位招标工作,力争年内完成项目建设。药品口岸、汽车口岸与72小时过境免签申报工作也在有序推进中。河南电子口岸平台项目主体已经封顶,正在进行内部弱电设备安装。在搭建投融资平台方面,截至5月底,该实验区下属兴港投资公司净资产已达70亿元,总资产达到213亿元。该实验区共完成抵押融资60亿元。

此外,省电子产品质量监督检验所拟与中国检验检疫集团等机构合作在航空港区建设国家智能产品及系统质量监督检验中心,计划设置国家级基础实验室、环境与可靠性实验室、电磁兼容实验室、有害物质实验室、信息安全测评与软件评测实验室。项目力争年底前开工建设。河南出入境检验检疫局已成立国家移动通讯重点实验室筹建小组,已购置手机综合测试仪、高低温冲击箱、短路试验机仪器等,并初步将临时检测实验室设在综保区,已可开展手机、电源适配器、电池等42项检测。

相关负责人表示,下半年,该实验区将进一步优化航空港区口岸通关通道,争取新郑综合保税区三期尽快动工,河南电子口岸平台项目年底投入使用,年内完成进口肉类指定口岸、机场签证设施建设等工作,同时进一步扩大各大融资平台规模,强化重点项目建设资金支撑能力。

河南出入境检验检疫局已成立国家移动通讯重点实验室筹建小组,已购置手机综合测试仪、高低温冲击箱、短路试验机仪器等,并初步将临时检测实验室设在综保区,已可开展手机、电源适配器、电池等42项检测。

相关负责人表示,下半年,该实验区将进一步优化航空港区口岸通关通道,争取新郑综合保税区三期尽快动工,河南电子口岸平台项目年底投入使用,年内完成进口肉类指定口岸、机场签证设施建设等工作,同时进一步扩大各大融资平台规模,强化重点项目建设资金支撑能力。

## 地方债“自发自还”首单落地

### 政府举债改革正式启动

新华社记者 杨溢仁 杜放

地方政府自主发债首单于23日招标发行。发行总额148亿元的“广东省政府债券”,成为国内首单自发自还的地方政府债券。此举意味着,备受关注的政府举债改革正式启动。

这是中国首次允许地方政府自主发债。分析人士认为,此举有助规范地方无序举债行为。

#### 广东领跑地方债“自发自还”

广东省财政厅近日宣布,广东省成为全国首批自主发行地方债的省份。招标信息显示,6月23日招标发行的广东省政府债共计148亿元人民币,期限包括五年、七年和十年。其中,与期限对应的计划发行规模分别为59.2亿元、44.4亿元和44.4亿元。记者从交易所及银行间市场了解到,上述三期债券的中标利率依次为3.84%、3.97%和4.05%,这意味着,首单自发自还地方债认购情况总体趋稳,招标利率略低于市场预期。据财政部此前宣布,除广东外,2014年

经国务院批准自主发债的省份还包括上海、浙江、深圳、江苏、山东、北京、江西、宁夏、青岛,共计十个省市区。随着试点首单落地,其他省份自主发债也将在近期启动。

#### 政府举债“阳光化”改革启动

根据审计署数据,截至2013年6月末,我国地方政府负有偿还责任的债务为10.88万亿元。“此前银行贷款是地方举债的主渠道,而发债主体主要是地方融资平台公司,此外不乏国企、事业单位等。”审计署相关负责人表示。

值得关注的是,地方政府债券首次引入信用评级,是此次“自发自还”试点的重大突破。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定,首单自发自还地方债获得AAA的高信用评级。这意味着本次发行的政府债券偿债能力较强。

多数业内人士看来,改革预示未来地方债发行将走向更为规范的市场化探索,允许地方政府发行债券,是实行分税分级财政体制国家的普遍做法。

“不过,在地方政府预算尚无硬约束的情况下,如何给地方政府的信用评级仍是挑战,阳光举债改革是循序渐进的过程。”兴业银行首席经济学家鲁政委说。

#### 有望约束地方债务风险

专家认为,“自发自还”地方债体系的建立,相比以往地方债采取了更为公开透明的运作机制,有助于防控地方政府日益增长的

债务风险。上海一家商业银行交易员表示,尽管此次广东省发债获得高信用评级,也并不意味自发自还试点门槛放松。在打破刚性兑付、提倡市场信用的背景下,特别是一些经济不强的省份,如果债务高企,也将遭遇低评级、难发行。

比如,此次试点的10个省份中,有经济发达地区如上海、浙江、广东等,也不乏中西部地区,因此发债的利率水平有望拉开差距。“在法制化、市场化框架下,从评级到资产负债表将形成市场约束。借助公开发债公众也有了知情权,有望通过建议权、监督权问责。”财政部财政科学研究所所长贾康说。新华社上海6月23日专电

## 提供信息资讯和政策服务 省中小企业手机台上线

本报讯(记者刘招)昨日,记者从省工信厅获悉,我省中小企业政策服务互动平台——中小企业手机台日前上线,通过移动互联网新媒体、新手段,为中小企业主提供更有针对性的信息资讯。

据悉,省中小企业手机台通过图文、音频和视频等多媒体形式,利用智能手机、平板电脑等移动互联网终端,为中小、微企业提供全方位的新闻资讯、政务服务与商务互动服务,企业用户可“一手掌握”各类优惠扶持政策、行业动态,可实时进行融资与供求信息对接、商务信息发布、人才招聘与信用查询。

记者在省中小企业手机台手机客户端上看到,目前开设了新闻动态、供求对接、论坛、掌上办事大厅等五大板块,提供了资讯服务(动态、金融、政策、服务)、产品供求与融资信息发布、政务申报、社区论坛、校企互动、资格认证、调查统计、豫企视窗、企业培训等二十余项服务内容。

据该手机台相关负责人介绍,下一步,各中小企业可以根据自身需要定制商业咨询、管理培训、产权交易等线上与线下增值服务。

## 我市2.7万小微企业 一年“优惠”税金7500万

本报讯(记者侯爱敏 通讯员刘忠)记者昨日从市地税局获悉,国家关于小微企业税收优惠政策范围扩大后,全市预计有2.7万户小微企业受益,今年一年将少缴税款7500万元。

按照国家政策,自今年起至2016年底,对年应纳税所得额低于10万元(含10万元)的小型微利企业,其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。无论采取查账征收还是核定征收企业所得税方式,凡符合规定条件的小型、金融、政策、服务)产品供求与融资信息发布、政务申报、社区论坛、校企互动、资格认证、调查统计、豫企视窗、企业培训等二十余项服务内容。

根据2013年度汇算清缴数据,市地税局2013年有55户小型微利企业,获减免税款23.7万元。小微企业新政策实施后,我市享受小型微利企业优惠政策的企业预计增加27000户,影响2014年度税款7500万元。