

“以房养老”正式开闸

60岁以上有完全独立房屋产权老人可投保 房产剩余部分仍归法定继承人所有 4城市下月试点



我国养老市场发展滞后

养老机构、养老服务在数量与质量上严重不足，老人与养老床位之比为50:1。如果房产抵押出去却买不到相应的养老服务，以房养老岂不成“水中花镜中月”。

“点赞”，也谨防政府

不履行公共责任

从制度设计上讲，“以房养老”是一种保险产品。既然是产品，购买者理应有自主选择权，不能强买强卖，落实“以房养老”应遵循市场规律。但这并不意味着“看得见的手”无所作为。相反，政府的公共职责更需加强。

一方面，政府应大力发展养老服务，为“以房养老”落地生根提供土壤。当前，我国养老市场发展滞后，养老机构、养老服务在数量与质量上严重不足，老人与养老床位之比为50:1。如果房产抵押出去却买不到相应的养老服务，“以房养老”岂不成为“水中花镜中月”，又怎么发挥有益的补充作用呢？

另一方面，政府应高举监管利器，为购买“以房养老”的消费者保驾护航，既要防止借“以房养老”概念游说老年人抵押个人住房进行消费贷款引发多重风险，又要针对金融分业经营的格局完善体制机制，避免重复监管与监管漏洞。

■上月，失业者迎来了来自1.2万公里以外地区的新老板

他们来自中国河南省。河南的金龙精密铜管集团在威尔科克斯县开工生产空调用铜管，用工300多人。300人虽不算多，但对于威尔科克斯县这个素以“就业机会比湖泊、松林、野猪还少”的地方而言，已经是个不错的馅饼了……

美国的“中国饭碗”

威尔科克斯县是美国亚拉巴马州失业率最高的地方。倒闭的纺织厂、家具厂扔下的不仅是空荡荡的厂房，更抛出一大批寻找工作的绝望失业者。

上月，失业者迎来了来自1.2万公里以外地区的新老板，他们来自中国河南省。河南的金龙精密铜管集团在威尔科克斯县开了座工厂，生产空调用铜管，用工300多人。300人虽然不算多，但对于威尔科克斯县这个素以“就业机会比湖泊、松林、野火鸡、野猪还少”的地方而言，已经是个不错的馅饼了。

“月薪15美元的活儿已经十分罕见了。”附近一个县的官员多蒂·加斯东说。

【饭碗】

端中国饭碗的美国人到底有多少

美国罗迪厄姆咨询集团的数据显示，去年，中国企业对美投资达到历史性的140亿美元，合计雇佣7万美国人。而仅10年前，在本土端中国企业饭碗的美国人几乎为零。

美联社描述，近些年，大批中国企业跨越大洋，到美国投资办厂，于是便出现美国市长和经济开发官员们列队欢迎中国老板的场景。尤其是美国南部一些州，以廉价劳动力和低廉用地费为招牌，在欢迎中国企业的潮流中显得格外积极。

以威尔科克斯县的这家工厂为例，当中国老板下飞机时，美国市长揣着税收优惠政策，端着当地的香蕉布丁早已等候在机场。

今年3月，在亚拉巴马州多森，当地官员举办了一场为期两天的美中制造业研讨会，吸引了数十家潜在的中国投资者。会场人员身穿T恤，上面写着汉语拼音“你好”的字样，欢迎中国投资人。一些中国企业的代表在会场闲逛，一边拍着上世纪60年代的美国跑车，一边寻找可以投资的项目。甚至在研讨会前，就有一家企业签订了合作意向，宣布将在多森搞3D打印。

【地方官忙得欢】

多地美国官员抢项目

一些地方官员抱怨，美国政府的有些政策，阻碍了中国企业赴美投资的顺畅度。在一些地方，甚至出现了不同地方的官员争抢一个项目的状况。

例如，金龙精密铜管集团在亚拉巴马州的项目就曾被该州多个县争抢，托马斯维尔市就是其中一个。

起初，集团相中了托马斯维尔市，但市长谢尔登·戴却无法找到符合要求的足够大的地。“我为此惊慌失措，”谢尔登·戴说。但他最终在附近的威尔科克斯县为

综合新华社北京6月23日电 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、收益和经抵押权人统一的处置权，并按照约定条件领取养老金直至身故；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

养老相关费用。

根据保监会的规定，投保人群应为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满5年、注册资本不少于20亿元等进行了规定。

保监会介绍，老年人过世后，其房产处置所得在偿还保险公司已支付的养老保障相关费用后，剩余部分依法归法定继承人所有；如果房产处置所得不足以偿付保险公司已支付的养老

保障相关费用，保险公司将承担房价不足的风险，不再向老年人的家属追偿。指导意见还从老年人角度进行规定，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。

“试点城市的选择主要考虑其房地产市场容量较大、老龄化步伐快等原因，这一保险的推出是完全市场化的，为一些有意愿、有需求的老年人提供一个选择，是自愿的，同时，这是新生事物，还需要不断完善，从国外经验看，它是一个比较小众的保险。”保监会人身险监管部主任袁序成说。

（解读）

百姓疑虑——最大风险来自房价的波动，房价上涨增值了怎么办？房价下跌了怎么办？

“保险版”以房养老究竟怎样“养”



疑问一：怎么操作？

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。

疑问二：房价涨跌，算谁的？

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？这无疑为核心问题。对此，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段国柱说，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，如果房价下跌怎么办？业内人士指出，保险公司要承担这个风险，对于专业投资运行机构——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未知风险。如果续期费用太高，保险公司可能无利可图，甚至亏本。

疑问三：养老之忧怎么解？

“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。

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、产品解释等方面建立起完整的配套体系，确保试点产品平稳落地。

（综合新华社电）

非法收受财物数额特别巨大

刘铁男被提起公诉

新华社北京6月23日电 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。

检察机关在审查起诉阶段依法告知了被告人刘铁男享有的诉讼权利，并讯问了被告人，听取了其委托的辩护人的意见。廊坊市人民检察院起诉书指控，被告人刘铁男利用其担任国家计委产业发展副司长、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。

涉嫌玩忽职守案

湖南省政协原副主席被公诉

新华社北京6月23日电 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。

检察机关在审查起诉阶段依法告知了被告人童名谦享有的诉讼权利，并讯问了被告人。北京市人民检察院第二分院起诉书指控，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代表发生严重贿选，严重损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。

美国陆基中段反导系统 拦截试验成功

新华社专电 美国五角大楼22日宣布，由美国波音公司研发的陆基中段导弹防御系统（GMD）在当天的测试中成功击中太平洋上空一枚“来袭”弹道导弹，完成拦截。这是该项目2008年以来首次成功实施拦截试验。

五角大楼说，在此次测试中，用于拦截的一枚远程陆基拦截导弹从加利福尼亚范登堡空军基地发射，拦截目标是一枚从太平洋中部马绍尔群岛夸贾林环礁发射的中程弹道导弹。

五角大楼表示，所有组件在测试中都按照设计运行。项目官员在未来数月还将根据在测试中获得的数据做进一步评估。

美国自2004年开始启动GMD，以防御远程弹道导弹袭击。美国现有30枚陆基拦截导弹，26枚部署在阿拉斯加州格里利堡，其余部署在范登堡空军基地。去年3月，美国政府宣布计划再部署14枚陆基拦截导弹，耗资约13亿美元，但GMD必须首先在测试中取得成功。

支持建立导弹防御系统联盟创始人里基·埃利森说，22日测试成功对于饱受质疑的GMD来说具有“里程碑意义”，这证明了GMD的可靠性。

计划钻取百万年冰芯

日本将在南极新建科考基地

新华社东京6月23日电 日本正计划在南极内陆新建一个科考基地，其主要目的是钻取约有100万年历史的冰芯，用于研究地球气候历史。

据日本《每日新闻》网站23日报道，约有100万年历史的冰芯被认为存在于南极冰盖下约3000米深处，接近南极大陆岩石。目前日本在南极运营的科考基地有“昭和”基地和“富士圆顶”基地。日本研究人员认为，“富士圆顶”基地以南数十公里处是适合钻取冰芯的新基地候选地。

按计划，新基地将于2025年前建成，届时将有10人常驻，主要进行冰芯钻取作业。

迄今人类钻取的最古老冰芯约有80万年历史。日本曾于2006年在位于南极内陆的“富士圆顶”基地钻取到约有72万年历史的冰芯。

南极冰盖被极地学家称为“地球环境的时间胶囊”，在漫长的岁月中，有大量气泡和杂质被封存在冰层中。通过钻取南极冰芯加以分析研究，科学家能够获取几万年来的气候变化相关信息。这对了解地球历史、预测全球气候及环境演变具有重要作用。

债权转让暨催收

联合公告

根据中国长城资产管理公司济南办事处（下称“长城公司济南办”）与淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理有限公司（下称“淄博高新国资公司”）于2014年6月21日签订的《债权转让协议》，长城公司济南办将依法享有的对淄博嘉泽纳米材料有限公司贷款债权225,938,956.76元，其中：本金199,961,830.00元，截至2014年1月20日利息24,917,014.76元（2014年1月20日之后新发生的利息亦在转让范围内），费用1,060,112.00元（依照法院判决书应由债务人承担的案件受理费、诉讼保全费），依法转让给淄博高新国资公司。上述贷款担保方式为保证及抵押，保证人为陕西海洋纳米材料有限公司、自然人陈祥芝，同时依照法院判决孔范英以夫妻共同财产承担陈祥芝应承担的保证债务。请相关债务人、担保人及相关责任主体自公告之日起立即依法向新的债权人淄博高新国资公司履行合同约定、判决书认定或法定的义务。淄博高新国资公司联系人：于俊魁，电话：15053386317。

特此公告。

中国长城资产管理公司济南办事处
淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理有限公司

2014年6月24日



南京停车新政实施一周追踪——

高价停车，管用吗

上图：调整收费前的南京新街口地区一家停车场的收费公示牌（13日摄）；下图：同一停车场，调整收费后的收费公示牌。

6月15日起，江苏省南京市大幅调高了城区停车收费收费标准，主城区核心区干道停车费涨至最高20元/小时，停满24小时要交244元。与此同时，南京市最严违停处罚也开始实施，违停一次罚款100元，扣3分，当两项新政同时实施，市民的质疑和争议声也此起彼伏。面对越来越堵的城市，大幅提高停车费是不是治堵的唯一良药，新政实施一周记者对此进行调查。

南京交管部门统计，新政一周，新街口地区的车流量有所减少。实施首日，相比上周日(8号)，15日新街口周边主干道的车流量减少了三成左右，新街口商贸区车流量也下降了三成左右。

大幅度提高收费标准，也造成了一些停车乱象和交通方面的隐患。记者看到在核心区收费路段，常常是一边车位停不满，另一边的违停区、甚至人行道上都停满了车，还有些车主“躲”进小路违停。当前南京机动车保有量达到188万辆，而江南六区泊位缺口就高达28万个。为此，南京在两个月内新划出一万三千多个停车位。即便如此，新街口的停车位仍然“一位难求”。

东南大学交通法治与发展研究中心副主任顾大松认为，天价停车费倒逼少开车只是站在“堵”的层面，但城市交通管理更需“堵疏结合”。政府宜出台配套的系统措施，让投资者看到建停车场有钱可赚，同时可以探索行政机构和事业单位的专用停车场向社会提供错峰停车、共享。

□新华社发

（新华社供本报特稿）