

国务院明确提出,明年将在全国范围内展开相关试点—— “以房养老”,离洛阳有多远?

核心提示

近日,国务院发布的《关于加快发展养老服务业的若干意见》(以下简称《意见》)明确提出,明年起在全国范围内展开老年人住房反向抵押养老保险试点。这种模式俗称“以房养老”。

我市已处于人口老龄化快速发展期,截至目前60岁以上的老年人达95.8万名,占全市人口总数的14%,且以每年3%的速度递增。“以房养老”能否成为我市一种新型的养老模式?“以房养老”一旦实行,将对房地产市场产生如何影响?

1 我市尚未开设此类业务

在年轻的时候贷款买房,辛苦还贷;临近退休时把房贷全部还清,然后把房子抵押给银行或保险公司等金融机构,使用权依然归自己,由银行每个月支付“养老金”,享受晚年生活;等自己离开这个世界后,房子就由银行等来处置……这就是“以房养老”所描绘的生活蓝图。

据了解,“以房养老”在国外相当普遍,但在中国才刚刚起步。2007年,上海市公积金管理中心曾试推过“以房养老”模式:一种是“以房自助养老”,即65岁以上的老年人将自有产权房出售给公积金管理中心,并选择在有生之年仍居住在原房屋内,出售房屋所得款项在

扣除房屋租金、保证金及相关交易费用后全部由老人自由支配使用;另一种是“倒按揭”模式,即投保人将房屋产权作抵押,按月从金融机构领取现金直到亡故。2007年10月,北京市石景山区开始试点通过房屋租赁方式提供养老服务的“养老房屋银行”。但最终因多方原因,这两个城市的“以房养老”都没有推广开来。

目前,“以房养老”在我市尚无人尝鲜。早在几年前,就有保险公司与我市老龄部门沟通交流,计划在洛阳开设“以房养老”的新业务,但经多方调研后,此计划被暂时搁浅。

2 传统观念是推行的阻力

业内人士表示,我市已进入老龄化社会,“以房养老”让老人以自有房屋抵押给银行、保险公司,不仅能解决养老资金,减轻子女负担,还能促进不动产在社会流动起来,发挥其效益,这种新型养老模式能“一举多得”。

“不过,要在洛阳实行‘以房养老’,传统观念是最大的阻力。”市老龄办相关负责人表示,这也是为何之前“以房养老”在洛阳搁浅的主要原因。

洛阳经济社会研究中心首席研究员席升阳认为,在国外“以房养老”能顺利推行,是因为西方人的私有财产观念很强,非常注重自身的生活品质。而且,在国外,子女要继承包括房产在内的遗产,必须缴纳高于50%的遗产税,因此老人愿意将房产抵押,子女也很少会反对。但

在国内,老人们普遍还是持“养儿防老”的传统观念,将自己居住多年的房产抵押给别人,不给子女,许多老年人和年轻人难以接受。

另外,对于老年人来说,目前最现实的问题是,房子价值固定,他们每月拿的是固定的资金,不过按照现在市场行情来看,房价逐年上涨,房屋增值幅度不确定,金融机构推出的相关产品的合理性还存在争议。

此外,我国住宅用地的使用年限一般只有70年,过了这个期限,土地使用权将由国家无偿收回。如果以老人20岁住进新房,70岁办理“以房养老”来计算的话,他去世后,房子的使用年限已经所剩无几了,这个时候保险公司或银行为房子买单,就承担了很大的风险,这也是值得探讨的问题。

3 小户型二手房源可能增多

席升阳表示,如今,国务院发布“以房养老”新举措,这一模式将从民间探索正式上升到国家推动,以后还将出台一系列的实施细则,大力推广这种养老模式,但不会强制实行。不过,一旦越来越多的老年人选择“以房养老”,将会对房地产市场产生一定影响。

“具体操作‘以房养老’的机构收回老年人住房的使用权,必然会将其出售或者出租,这肯定增加了二手房的供应量。”席升阳说,目前二手房市场上,由老年人挂牌出售的二手房,多为小户型,且大多数房龄较老,但周边

配套设施比较完善,这些房源二、三级市场很受欢迎。

我市某地产联盟负责人路延熹说,近年来,国内的保利、万科等房地产龙头企业纷纷将项目开发重点转入养老地产,但养老地产需要完善的配套设施,由于其规模大,投资大,回报周期长,使得我市许多房地产开发商迟迟不愿涉足养老地产。不过,随着“以房养老”政策的推进,在我市还尚属空白的养老地产也将有政策的支持和发展方向,养老地产或将迎来发展机遇。

本报记者 戈晓芳

名词解释

住房反向抵押养老保险:是指拥有房屋产权的老年人将房屋产权抵押给银行、保险公司等金融机构,然后每月或每年从金融机构领取“养老金”,同时将继续获得房屋的居住权

并负责维护,一直延续到借款人去世。当借款人去世后,金融机构获得房屋的产权,进行销售、出租或者拍卖,所得用来偿还贷款本息,享有房产的升值部分。

相关链接

昨日,记者从市养老机构协会了解到,该协会将长期向社会公开招募志愿者,为生活在养老院的老年人送去关爱、带去快乐。

目前我市60岁以上老年人达95.8万名,占全市人口总数的14%,且以每年3%的速度递增。近年来,我市养老事业蓬勃发展,社会开办养老机构增长至70家,已成为一个新兴行业。市养老机构协会相关负责人表示,银发浪潮已经到来,让老年人安度晚年,需要全社会的共同参与,协会所招募的志愿者,将定期

市养老机构协会招募志愿者

到养老机构陪老人聊天,帮老人理发、修剪指甲,同时还将给老人带去休闲娱乐性节目、健康检查或心理咨询等。

凡60周岁以内身体健康、无传染性疾病、愿意为养老机构入住老人奉献爱心的个人和单位;有一技之长能为老年人提供生活帮助、医疗保健、精神慰藉的爱心人士和单位,均可到中州中路544号洛城宾馆8楼811房(郑州大学附属洛阳中心医院对面)报名,如有疑问可拨打电话64314987咨询。(戈晓芳 林梦真)

高广文: 做腰板挺直的检察官



高广文在查阅档案

1999年,从河南省检察学校毕业后,高广文被分配到吉利区人民检察院工作。这些年,他三次被洛阳市人民检察院记个人三等功,2007年被洛阳市人民检察院评为“优秀侦查员”,2009年被洛阳市人民检察院评为“优秀派驻检察官”。

2003年农历正月初八中午,高广文结婚宴请宾客。当天晚上,单位通知紧急集合,调查一起行贿案件,他二话没说,毅然投入一线。

高广文常说,检察机关办案的目的地不只是惩罚,更需要给犯罪的人重新开始的自信。在办案中,他注重保障人权、用心沟通、用感化,用人格去折服每一名犯罪嫌疑人。

在查办某村会计挪用征地款案件中,该会计因和妻子关系不好,和亲戚关系也不好,在羁押期间情绪异常不稳。高广文在市看守所给他办了一张卡,每隔一周给他存100元生活费,虽然不多,但他很感动,后来被法院判了缓刑。释放那天,他到高广文办公室,感激地说,是检察官给了他尊重和做人的自信。

在日常办案中,高广文时常遇到一些阻力和压力。他对记者坦言:“打铁先要自身硬,遇到一些级别较高的干部职务犯罪时,更需要秉公执法,让事实和法律成为依据,让对方心服口服。这样我才能对得起自己的良心,对得起胸前的国徽。”

办案是检察机关的立身之本,拒腐是检察干警的常筑防线。多年来,高广文以他的坚持和真诚,让无数说情人变成普法人。他说:“监督别人的前提是要端正自己。一旦有了贪念,就再也无法做一名腰板挺直的检察官。”

他和妻子都是工薪阶层,孩子身体不好,每月医药费都是一笔不小的数目。但在高广文的心目中,一个国家司法部门的公职人员,在任何情况下,都应该经得起诱惑,耐得住寂寞,抗得住腐蚀。

今年35岁的高广文任吉利区人民检察院监所科副科长、三级检察官。参加工作至今,他查办各类职务犯罪案件15起,为国家挽回经济损失600余万元。

本报记者 王晓丹 通讯员 杨茹兰 文/图



“葫芦”枣,您见过没?

眼下,正值鲜枣上市的时节。近日,记者在宜阳县董王庄乡洞子沟村的一片枣园内看到,枝头挂满了形如葫芦等造型的大枣,令人称奇。种植户刘素珍介绍,这种异形枣是从外地引进

来的,有20多种形状,每株年产枣三四十斤。因为特殊的形状以及比普通枣更加甜脆的口感,目前每斤售价约80元。

记者 鲁博 特约记者 田义伟 摄

孙娟:爱岗好学的税收行家

孙娟是栾川县地税局一名普通税务工作者,被纳税人亲切称为“微笑天使”,被同事们称作“百科全书”,更被领导赞为“行家里手”。

“学习是为了更好地工作,工作是检验学习的最好方法。”这是孙娟常说的一句话,工作10余年来,她是这样说的,也是这样做的。

孙娟从2001年开始从事税收业务工作,分别在稽查局、税政科两个部门工作,这两个部门对业务要求较高;税政科承担政策发布宣传、减免税把关和审核;稽查局工作需要的是综合运用业务知识的能力。

2010年,孙娟到税政科工作,科里当时只有她一个人。面对烦琐的税政工作,孙娟没有退缩。她根据稽查工作经验和业务知识,提出了加强资源税管理、严查企业矿石的折价折吨行为的建议,为栾川县地税局每年增加资源税收入500余万元。

对于个人所得税软件的推广、GPS测量企业土地面积、土地增值税清算、企业所得税汇算清缴等各种单项工作,孙娟总是走在最前列,她经常在办公室忙着写材料、编写学习材料……

2012年初,孙娟在一次解答纳税人咨询时发现,当地金融企业取得的票据贴现收入按照利息收入缴纳营业税。她第一反应是这项业务应该按照利息收入全额征税,同时纳税人反映其他的金融企业都是差额征

税。她将这一情况向领导汇报后,得到省地税局认可并发文:票据贴现收入按利息收入全额征税。栾川县地税局因此增收营业税1800余万元。

通过这件事,孙娟觉得肩上的担子更重了,也更明白了提高业务水平的重要性。因此,她严于律己,对税收和会计知识的学习从不放松,积极参加各种业务竞赛,利用业余时间复习注册税务师考试资料。

面对纳税人和基层所税务人员的咨询,孙娟总是耐心解答。对待纳税人,她不把自己当成一名执法者,而是一名营销者,热情服务;对待税政业务管理和培训,她根据业务相关资料,编写了营业税、契税和耕地占用税、房地产开发业务等学习资料,与同事们分享。

“税政科有审核减免税的工作内容,在某些人看来,这有一定的权力。”孙娟说,她时常告诫自己,要自省、自警、自励,秉公办事。

通过努力学习和对业务的刻苦钻研,孙娟获得了市地税系统业务能手、稽查能手、信息能手等称号;连续七次获得市青年岗位能手称号。她主查的案件入选河南省十大典型案例,在2012年市局组织的土地增值税业务竞赛和“两员”业务竞赛中均取得了第一名,在随后省局组织以上两个竞赛中,又分别获得全省一等奖和第一名的成绩。

本报记者 赵佳 通讯员 邓昭旭

跟着宋河学道德经·中秋版(下)

道传中国 俭润中秋

老子故里酒 道法自然香

治人事天,莫若音.....
是谓深根固抵,长生久视之道。

——老子《道德经》第五十九章

中国礼遇 国字宋河

宋河酒业股份有限公司