

四大试点城市仅有 59 户老人投保,传统观念影响和其他养老选择让老人普遍采取谨慎态度

“以房养老”试点两年水土不服

专家表示,抵押房产只是其中一种模式,未来老人将有租房入院、异地置业、合资购房等多种选择

本报记者 张琳

6月30日,“以房养老”两年试点将到期。然而,根据国内商业保险公司最新披露的信息显示,目前全国北京、上海、广州、武汉四个试点城市两年内仅有59户投保,办完所有流程的仅47人38户,而武汉仅1户2人投保。

“让人没有安全感”的保险

2014年6月23日,中国保监会下发《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》(以下简称《意见》),决定自当年7月1日起,在北京、上海、广州和武汉四地率先开展老年人住房反向抵押养老保险(即以房养老)试点,试点期为两年。

2015年3月,经过保监会批准,首款保险版“以房养老”产品由幸福人寿保险股份有限公司正式推出。同年4月,家住汉口的两位老人在子女的陪同下,与幸福人寿湖北分公司签下“幸福房来宝”以房养老保险投保单,这标志着以房养老保险全国首单落在武汉。

然而,首单花掉的武汉却未能迎来梅开二度,2人1户的数据一直保留到了试点期满!连日来,《工人日报》记者走访武汉多个住宅小区,探访老年市民得到的信息是,传统观念和其他养老形式的选择让人们对于“以房养老”普遍采取谨慎态度。

年过60的徐文(化名)在汉口老城区拥有一套建于上世纪的江景房,他们唯一的儿子已经定居加拿大,即便儿子回国陪他们养老的可能性很小,他们也不太愿意轻易尝试“以房养老”。在他们看来,诸如房屋市值的变化、养老金的比例等计算起来太过麻烦,也让老人没有安全感。

而在汉口后湖片区,各小区里满是帮着带孩子的老人们,他们中间很多人都有自己的房子。一位吴姓老人介绍,她老伴去世多年,自己给儿子带外孙,因为住在女儿家,汉阳的房子则出租了,“一个月有两三千元租金收入,钱不多,但满足我自己的全部开销完全不成问题。女儿就要生二胎了,将来肯定和女儿一起过,我没必要去抵押,最后房子产权还是自己的,将来可以留给孩子们。”老人如是说道。

养儿防老,家产传后。武汉当地媒体所做的调查显示,九成以上受访老人均表示,房产更愿意留给子女继承,交给银行、保险公司处理则看起来很不靠谱,也容易使亲人之间产生隔阂。

市民吴女士在接受采访时称:“一辈子就是为了一套房子,死后房产却不再属于自己和子孙,感觉是件很遗憾的事。”

“以房养老”缘何遇冷

除了保险行业,许多银行也曾推出过“以房养老”产品。早在2011年,继工行、民生银行之后,中信银行便在武汉推出了幸福嘉年华老年卡。该卡的其中一项功能就是通过反向抵押的方式实现“以房养老”。不过,来自该行的信息显示,该项目至今尚未成功达成一笔业务。

针对“以房养老”困局,一位业内人士向记者表示,“对于武汉‘以房养老’政策的推行,可以用‘一冷一热’来归纳。政策层面包括媒体都在热切地宣传和推动这件事,而市场层面的反应则相对冷淡,特别是需求这一方。”

“目前针对‘以房养老’的调查,90%的老人都提出要买房留给子女。”一位银行相关人士表示,“以房养老”这种国外盛行的养老方式,在我国遭遇水土不服,主要是败给了国人的传统观念。

此外,有专家指出,由于“以房养老”产品关乎老年人晚年赖以生存的养老金,涉及金额较大,且时间较长,期间不确定因素也比较多,而且此模式的相关配套法规、标准尚不完善,所以老人容易产生顾虑。

而从市场供给一侧来看,尽管相关政策要求“以房养老”在试点城市进一步推广,但市场反应较为冷淡。就保险公司而言,大多处于观望状态,目前只有少数公司上市相关产品。

中南财经政法大学金融学院院长

袁辉认为,保险版的“以房养老”是实物资产与金融资产的结合,既是金融产品也是观念产品。住房反向抵押养老保险涉及面广,既涉及法律,又涉及经济金融环境和房地产价格的未来走势,更为重要的是涉及人们的养老观念的更新,因此需要一个过程,不能急于求成。

“以房养老”将有新面孔

不过,看似应者寥寥的“以房养老”,却以另一副面孔吸引了业界十足的投资热情。

2013年11月,在武汉郊区后官湖,合众人寿投资的养老社区一期工程竣工。这个业内第一家养老社区投资高达80亿元,总占地2400亩,全部完成后可容纳3万人。合众人寿宣称:“10年以内,在全国打造26个大型养老社区,规模在千亿元以上。届时可容纳46万老人,直接解决约15万人就业,每年贡献税收约30亿元,同时可以实现中高端客户在全国范围内候鸟式养老。”

这只是近年来保险企业活跃在地产业一线的缩影。相对于聚集着“成本高、受众窄、回现弱”等诸多问题的传统养老业务,养老地产概念调动了险企更高的热情。除了合众人寿,泰康、平安等险企也纷纷高调宣布进军养老产业。

在险企“跨界”地产的同时,随着“银发经

济”市场规模的不断扩大,越来越多的房企也开始试水养老地产。早前,万科、保利宣布进军养老地产,并以北京作为试点。此外,首创、华润、远洋等房企也相继成立了养老研发团队,养老地产在全国范围内进展如火如荼。

不过,业内人士也指出,虽然“养老地产”被业界普遍认为是房地产进入“微利时代”后的又一绝佳的掘金地,但大部分房企只是将此业务停留在概念状态,并未大规模展开行动,对于如何参与和推进“以房养老”,企业家们也还没有做好相关研究和评估。

遇冷的“以房养老”模式是否会因养老地产的火热而发生新的改变?中南财经政法大学金融学院副院长刘冬焱提出,在“以房养老”领域,除了目前正在试行的反向抵押养老保险外,国外还有租房入院养老、异地置业养老、合资购房养老等多种形式。未来,“以房养老”模式将进一步多元化,给老人更多的选择。

而从当前各城市“以房养老”试点情况来看,投保的老人大部分是孑寡孤独者、失独老人以及拥有两套以上房产的老人。有业内人士表示:“总的来说,可以认为选择‘以房养老’的老人,大部分是有需求的特定群体,至少目前还不是大众化的养老保障选择。”

让知产变资产不再是“传说”

本报记者 杜鑫

上周,有媒体报道称,记者前往浙江、河南两省四市53家企业就成本状况展开调查时发现,知识产权质押贷款基本上是“传说”。

消息一出,业界一片哗然。这项国家不断在出台政策推动、多地已经在试点的工作缘何成了“传说”?

知识产权质押融资,是指以其合法拥有的专利、商标、版权等知识产权为质押物,由评估机构对其进行价值评估,由银行根据评估价值按照一定质押率提供贷款的一种融资模式。

根据国家知识产权局提供的数据,2015年,我国知识产权转化运用进一步加强,全年专利、商标、版权质押融资总额达931.72亿元。然而,查阅近年来的媒体报道不难发现,这个能够为高科技企业和中小企业的发展提供外部资金的融资模式,常常陷入叫好不叫座的窘境。而已经获得银行贷款的企业,往往是将知识产权与应收账款、股权、有形资产和企业信用等“打包”,才能从银行贷到款。

此前,有媒体就报道称,中山有部分银行推出了知识产权质押贷款,但是3年都没有目标客户,属于“0”业务的状态。业内人士表示,大多数银行仅把知识产权质押作为“锦上添花”的手段,普遍认为企业要有具体的有形资产抵押才能降低风险。

究其原因,是我国知识产权质押融资服务体系尚不完善。

一方面,知识产权面临估值难。知识产权价值分析指标体系复杂,仅专利价值评估就涉及法律价值、技术价值、经济价值等。目前市场上缺乏可靠的评估,无论对知识产权的现实价值还是未来发展价值都难以给出准确计量。银行对一些评估机构的

评审也较难认同。有媒体就报道称,多数银行专利质押贷款率一般不超过评估价值的40%,有的贷款数甚至仅为评估价值的10%。

另一方面,知识产权面临处置变现难。目前,知识产权流通渠道不够畅通,交易市场有待规范。一旦企业出现经营困难,难以偿还贷款,银行无法像处理有形资产抵押贷款一样通过拍卖等方式收回资金。有银行业内人士就曾对媒体表示过担忧:如果专利转让遇到麻烦,那么一纸专利证书无异于一个“画饼”。

银行的风险控制与中小企业的融资贷款需求因为上述难题产生了矛盾。尽管多地都在创新知识产权融资模式,但是不解决根本问题,不解除金融机构的后顾之忧,知产变资产很难从纸上落到地上。

那么,如何让知产变资产不再只是“传说”?一方面,应该着眼于完善知识产权估值、质押、流转体系,建立全国统一的知识产权交易市场,制定相关规则,加快发展知识产权交易中介机构。另一方面,政府应该加强政策引导,成立专门担保机构或设立专项担保基金,消除金融机构的“惧贷”心理,调动其积极性。就在上周,全国最早开展专利质押融资的省份之一湖南召开专利质押融资工作推进会,积极筹建风险共担机制。

在双创的背景下,涌现出大量中小型科技企业,知识产权是其核心资产。相信随着政府政策的推动,知识产权质押融资体系的完善、金融机构积极性的提高,更多的中小型科技企业知产变资产将更加便利,资金需求可以通过其无形资产得到满足。

一周焦点

国家土地督察条例征求意见

政府违规用地或可向国土督察机构举报

据新华社北京6月12日电(记者白阳)国务院法制办12日向社会各界发布《国家土地督察条例(征求意见稿)》。根据征求意见稿,个人如发现地方政府在土地利用和管理方面有违规行为,可向国土督察机构进行举报。

意见稿明确,任何单位和个人认为地方政府及其部门在土地利用和管理中违反法律法规的,有权向国家土地督察、派驻地方的国家土地督察机构举报。

国家土地督察将根据国家土地督察工作需要,结合农用地转用和土地征收审核情况以及关于土地利用和管理违法案件的举报线索,商国务院有关行政主管部门确定国家土地督察工作的计划、重点等,并定期向社会公布。若发现重大违法案件线索,国家土地督察可以决定就土地利用和管理方面的特定事项实施专项督察。

国家土地督察、派驻地方的国家土地督察机构不直接查处案件,不改变、不取代地方政府及其部门的行政许可、行政处罚、行政执法等管理职责;地方政府及其有关部门不得拒绝、阻碍国家土地督察、派驻地方的国家土地督察机构依法履行职责,不得转移、隐匿、篡改、毁弃、拒绝提供与督察事项有关的资料或者数据,不得谎报或者拒绝提供与督察事项有关的信息。

意见稿指出,被督察的地方政府如拒不落实督察意见限期整改的,国家土地督察可在整改时限期满后10个工作日内对其采取暂停农用地转用和土地征收的受理和审批、暂停建设用地供应,以及暂停安排使用年度新增建设用地计划指标等限制措施。

督察中如发现被督察的地方政府在土地利用和管理中违反法律、行政法规的,必要时国家土地督察可向任免机关或者监察机关提出追究主要负责人或者其他负责人责任的建议;若违法案件线索不属于国家土地督察职责,应当移送有权处理机关,接受移送的机关应当依法调查处理,并书面反馈调查处理情况。

东莞华中科技大學制造工程學院的研究人員在實驗室里調試3D打印機(6月7日攝)。

无级别、无经费、无编制的“三无”科研单位,却让企业对它们趋之若鹜,地方政府将它们视同珍宝。

外界眼中,“不完全像大学,不完全像科研院所,不完全像企业,还不完全像事业单位”的“四不像”单位,却成为资本市场的宠儿、新三板的常客、跨国科研交流的生力军。

新华社记者 卢汉欣 摄



6月12日,浙江义乌,义乌国际邮件互换局进出境邮件处理大厅。义乌海关工作人员对首批进出境邮件进行现场监管查验。随着义乌海关邮件监管科关员对从韩国寄来的首票国际邮件办理完开箱查验手续,义乌国际邮件互换局正式启动进出境邮件监管业务,标志着义乌进出境邮件全部实现本地直通关。

吕斌 何剑强 摄/东方IC

据新华社沈阳6月12日电(记者王炳坤 罗捷)

企业通过竞争优胜劣汰、有生有死,是市场经济的基本规则。辽宁省工商部门继续实施工商登记改革降低企业的进入门槛之后,近期又在全省铺开企业简易注销改革,让企业退出市场变得更加便捷。

从6月初起,辽宁省企业简易注销改革在试点基础上全面推开,部分企业在工商部门办理注销只需10天,相关申请材料和程序也进一步简化。

根据辽宁省工商部门新近印发的《辽宁省工商行政管理局企业简易注销改革实施方案》和《辽宁省工商行政管理局企业简易注销登记办法(试行)》,适用简易注销的企业包括

未开业或无债权债务的内资有限责任公司、个人独资企业、内资合伙企业。这些企业按简易注销程序办理注销登记时,不再要求向登记机关提交清算报告、登报公告,而是由登记机关公示10天。

公示期内,利害关系人可向登记机关书面提出异议,登记机关根据异议决定终止简易注销程序,企业不得再次申请简易注销登记。对企业隐瞒事实、弄虚作假的,登记机关依法撤销企业简易注销登记,在恢复企业主体资格的同时将其列入严重违法失信企业名单,并通过全省企业信用信息公示系统向社会公示。

辽宁铺开企业简易注销改革

不再要求提交清算报告、登报公告,而是公示10天

未开业或无债权债务的内资有限责任公司、个人独资企业、内资合伙企业。这些企业按简易注销程序办理注销登记时,不再要求向登记机关提交清算报告、登报公告,而是由登记机关公示10天。公示期内,利害关系人可向登记机关书

报告称大学毕业生就业重心发生变化

越来越多毕业生选择中小微企业就业

生是3000人以上大型用人单位就业的比例从23%下降到21%,在300人以下的中小微企业用人单位就业的比例从51%上升到55%。

虽然去年与今年经济面临下行压力,但2015届大学生毕业半年后就业基本稳定,这

是因为大学毕业生的创业和深造比例上升,减少了需就业的基数。数据显示,大学生自主创业比例从2013届的2.3%上升到2015届的3.0%,本科毕业生读研加上高职高专毕业生读本的比例从2013届的8.0%上升到2015届的10.1%。

去年1415家检验检测机构受到处理处罚

本报北京6月12日电(记者蒋菁)今天,质检总局认证委总工程师许增德在新闻发布会上介绍,2015年,全国共有1415家检验检测机构因为违法违规或不规范运行而受到资质认定部门的行政处理或行政处罚。

其中,对520家存在文件管理不规范、人员管理不严格等问题的机构作出行政告诫处理,对123家存在超范围检验检测、质量体系不能有效运行的机构作出暂停资质处理。对北京中效珠宝玉石鉴定有限公司、石家庄市(高)盛机动车检测服务有限公司等16家存在出具虚假检验检测报告



“三无”“四不像”单位成科研生力军



民间资本进入银行业实现常态化

本报讯(记者北梦原)近日,中国银监会发布的《中国银行业监督管理委员会2015年年报》(以下简称《年报》)显示,去年以来,民间资本进入银行业的相关工作有序推进,民间资本进入银行业已基本实现常态化。

《年报》指出,我国银行业治理机制改革进展顺利。2015年,银行业事业部制和专营部门制改革取得明显进展,产品登记、资产流转、互助保障和行业自律等配套支持机制和系统建设提速,银行业参与货币市场、信贷市场和直接融资的深度和广度显著提升。

同时,民间资本进入银行业已基本实现常态化。随着促进民营银行发展的指导意见的出台,首批试点5家民营银行全部开业,总体运行平稳。目前,已有100余家中小商业银行的民间资本占比超过50%;全国农村合作金融机构民间资本占比接近90%,村镇银行民间资本占比超过72%;已开业民营控股非银行业金融机构62家,其中2015年新开业16家。

在支持实体经济、降低融资成本方面,去年,全国小微企业贷款余额23.5万亿元,银行业金融机构涉农贷款余额26.4万亿元,同比增长11.7%,银行业金融机构保障性安居工程贷款余额1.99万亿元,基础设施行业贷款余额19.4万亿元。

端午铁路发送旅客4000多万人次

本报北京6月12日电(记者刘静)记者今天从中国铁路总公司获悉,为期4天的2016年端午假期铁路旅客运输工作圆满结束。6月8日至6月11日,全国铁路共发送旅客4037.1万人次,比去年同期增加422.4万人次,增长11.7%。其中,6月9日发送旅客1127.8万人次,比去年端午高峰日增加147.6万人次,同比增长15.1%,全国铁路安全稳定,秩序良好,客运量创历年同期新高。

为满足旅客假日出行需求,铁路部门及时增加运力,全国铁路共加开旅客列车1494列,其中跨铁路局长途旅客列车209列,铁路局管内旅客列车1285列。

中国人寿开启第十届客户节活动

本报讯6月12日,中国人寿在京开启第十届客户节系列活动,主题为“牵手国寿·健康同行”。

据介绍,中国人寿在为客户不断提供创新产品和服务的过程中,从单一的寿险公司发展至业务涵盖寿险、财险、企业年金、公募基金等多个领域的金融保险集团。目前,中国人寿构建“大健康”生态体系,即“一大愿景、两大融通、三大平台、四大板块”,包括以致力于成为中国最好健康养老产业服务提供商为愿景,线上线下载通、内部外部融通,加快打造健康管理服务平台、健康信息平台 and 医疗服务支撑平台,着力布局健康保险、健康管理、医疗服务、医养护理等四大业务板块。(来粒)

辽宁朝阳玉器企业达2400多家

本报辽宁朝阳6月12日电(记者杨召奎)记者今天从中国玉石文化研究会玉雕专业委员会主办、朝阳市玉润鸿乾文化有限公司承办的首届“朝阳玉”文化节上了解到,近年来,朝阳玉石产业发展迅速,目前,有玉器企业达2400多家,从业人数达3万余人。

朝阳位于辽宁省西部,盛产和田玉、“战国红”玛瑙,还有新近命名的“红山玉”,这些玉统称为“朝阳玉”。据介绍,本届“朝阳玉”文化节是集经济文化交流、展览展示、展销于一体的综合性盛会,对推动朝阳玉石文化和玉石产业的发展以及朝阳玉石产业与科技、旅游、金融等领域的深度融合,加强区域经济交流与合作都有着重要意义。