

《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》发布伊始,引起社会各界广泛关注和热议,甚至引发大量质疑。然而,“以房养老”政策受到质疑部分原因,是社会对——

# “以房养老”政策的两点误读

■ 李连芬

中国保监会发布《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》,自2014年7月1日起,在北京、上海、广州、武汉开展老年人住房反向抵押养老保险试点,旨在鼓励保险业积极参与养老服务业务发展,探索完善我国养老保障体系、丰富养老保障方式的新途径。

老年人住房反向抵押养老保险俗称“以房养老”,是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险业务,即拥有房屋完全产权的老年人,将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老年人身故后,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。

然而,《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》发布伊始,即引起了社会各界广泛关注和热议,甚至引发大量质疑。

误读之一:“以房养老”不如出售房产或出租住房养老

实际上,“以房养老”可以在某种意义上理解为出售房产养老,但其与一般的出售房产存在较大差别。第一,“以房养老”不是一

次性出售房产,而是分期出售,出售期限为合同签署日至老年人身故,身故之前将持续获得养老金现金流;第二,“以房养老”期间,老年人将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,而出售房产或出租住房养老期间,老年人必须放弃住房的使用权,另谋其他住处;第三,“以房养老”是反向抵押业务与终身养老年金保险有机结合,保险公司依照合同约定定期向老年人支付养老年金直至身故,确保老人的晚年生活后顾之忧,无形中提高了老年人的潜在长寿收益;第四,“以房养老”期间,保险公司除了支付一定养老金以外,可以提供养老、护理、医疗甚至养老社区等方面服务,将改变传统的单纯现金养老模式,有利于促进养老服务产品多样化,更好地满足不同老年人的养老需求。

误读之二:“以房养老”将减少子女继承的资产

实际上,资产有多种存在方式,通常分为流动资产和固定资产,而“以房养老”是把固定资产转化为流动资产,固定资产和流动资产都有价格波动的风险,但不同类型资产转换本身一般不会引起资产贬值。第一,“以房养老”期间,老年人可以获得一定数额养老金,除了满足自身养老需求之外,多余部分同样可以馈赠子女,反之,尽管房产未来



可以馈赠子女,但子女需要承担老年人的养老责任,满足老年人养老金不足之需;第二,老年人愿意把房产作为遗产留给子女的一个重要原因是近些年住房价格高速上涨,房产成为资产保值增值的重要手段之一,但目前房地产市场正处于调整期,住房价格非但不会持续高速上涨,甚至存在价格下跌风险,对老年人而言,“以房养老”一方面可以锁定房价下跌风险,当房产处置所得不足以偿付保险公司已支付的养老保险相关费用时,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,另一方面,无论是参与型产品还是非参与型产品,抵押房产价值

增值部分将部分或者全部归属于投保人,其身故后房产处置所得在偿还保险公司已支付的养老保险相关费用后,剩余部分依然归法定继承人所有。

综上所述,“以房养老”作为一种金融创新产品,实质是房产证券化,一方面可以盘活老年人房产存量,为老年人养老提供一定额度的持续现金流,另一方面可以为老年人提供养老、护理、医疗等方面服务,让老年人享受传统的居家养老的同时,提高老年人生活品质。

(作者系中国保险学会研究部主任助理)

## 我国农业保险市场居全球第二

我国农业保险市场正进入加速扩张阶段。日前,财政部网站消息称,目前我国已经成为全球第二、亚洲第一的农业保险市场。

目前中央财政保费补贴范围已由最初试点的6省(区)扩大到全国,补贴品种由最初的5个种植业品种扩大至种植、养殖、林业3大类15个品种,基本覆盖了主要的大宗农产品,各级财政合计保费补贴比例平均达到75%~80%,较试点初期大幅提高。

数据显示,2013年中央财政拨付保费补贴资金126.88亿元,是2007年的6倍。同时,中央财政探索建立了多方参与、共担风险的农业保险大灾风险分散机制,在农业风险防范方面发挥了积极作用。

中国保险学会副秘书长张领伟表示,根据有关部门的统计,我国农业灾害发生后,保险公司对其补偿的比例最大,目前已接近60%。

搜猪网首席分析师冯永辉告诉记者,“农业受天灾影响大,但发生天灾是小概率事件,这需要用一些金融工具来降低市场风险,而加大农业保险对农业产品的覆盖



面是今年中央一号文件的重要内容。”

在此前连续11年公布的中央一号文件中,对农业保险分别提出了针对性的发展意见,并为今天农业保险的发展水平打下坚实基础。2013年,中国农业保险实现了“四个突破”:主要农作物承保面积突破10亿亩;保险金额突破1万亿元;参保农户突破2亿户次;保险赔款突破200亿元。水稻、玉米、小麦三大口粮作物的保险覆盖率分别达64.9%、67.3%和61.8%。

张领伟认为,农业保险作为支农惠农的一种形式,能够通过建立扎根基层、服务农村、贴近农民的保险服务模式,充分发挥保险机制在灾后补偿、恢复生产等方面的积极作用,对稳定农业大局起着至关重要的作用。

## 重庆国资委向民企抛出2650亿合作大单

日前,记者从重庆市国资委获悉,市国资委向民企抛出了首批2650亿元的合作大单,涉及25家市属重点国企的110个项目。

重庆市国资委按照重庆国企改革的整体方案要求,2014—2017年将面向非公资本分批推出股权转让、增资扩股、合资合作等项目。本次推出的第一批项目共110个,包含25家市属国有重点企业,项目涉及金额约2650亿元,主要分为以下五类。

一是增资扩股类,共24个,涉及金额538亿元。这类项目是引进战略合作者进行增资扩股。主要包括重钢集团西昌矿业气基竖炉还原-电炉熔分钒钛资源综合利用项目、澳大利亚伊斯坦鑫山磁铁矿等项目增资扩股,能源集团本部及所属安稳电厂增资扩股,三峡银行、三峡担保、兴农担

保、进出口担保等金融企业的增资扩股,交开投集团沙坪坝铁路综合交通枢纽项目增资扩股,粮食集团渝百家超市社区服务网点建设、靖江大豆加工、忠县油料加工、万吨基酒生产线建设等项目增资扩股。

二是股权转让类,共42个,涉及金额437亿元。这类项目是通过联合产权交易所公开挂牌转让企业国有股权。主要包括机电集团转让十万吨电解铜项目国有股权,高速集团转让渝湘高速部分路段以及渝邻高速、渝涪高速、江合路、成渝高速的国有股权,商投集团转让凌汤圆食品有限公司、重庆渝合信用担保有限公司等企业国有股权。

三是技术转让类,共2个,涉及金额0.62亿元。主要是能源集团转让薄煤层无人开采成套装备研制和煤层气开发与灾害治理技术。

## 铁路调图搅动民航和旅游市场

从7月1日零时起,全国铁路实行新的列车运行图,增开了旅客列车60.5对,其中动车组列车53对,使开行旅客列车总数达到2447对,其中动车组列车1330对。在动车组列车中,大量开行了运行距离超过1500公里的车次。

这次调图最显著特点是动车组列车数量和比例都大幅度提高。与2009年4月1日相比,由300多对猛增到1330对,占总对数的比例从19%上升到54.4%。与此同时,低收入阶层首选的普通列车,不仅所占比例从2009年4月1日的19%下降到45.6%,而且数量也由1251对,下降到如今的1117对。此外,还有部分“绿皮车”改为空调列车。

随着动车组数量的增加以及运营里程的延长,航空公司越来越受到动车线路在价格方

面的挑战,被迫降低机票价格并调整航线布局。但由于外界对调图时间早已预知,且多数车次早在调图之前已经开行,部分航空公司也已经有所应对,避开与高铁重复线路,另辟蹊径开辟西部市场。如,四川航空于6月24日起开通每周二、四、六重庆直飞稻城亚丁航班;一直立足于江浙地区的吉祥航空7月2日起增开广州直飞丽江航班等。

值得注意的是,此次调图正赶上暑期出行和旅游旺季的临近,铁路追逐旅游市场客流,分别在北京、厦门、沈阳等多个旅游城市增开旅客列车,其中高铁列车10.5对,快速列车3.5对。车次虽时间变化而灵活安排,普遍实行日常、周末、高峰三种运行图,运输能力安排更加科学,列车开行方案更加适应暑期高峰和周末小高峰的客流。

四是合资合作类,共33个,涉及金额695亿元。这类项目是利用企业现有存量国有资产与非公资本进行合资合作,共同发展。主要包括能源集团西阳县储备土地一级开发、黔江页岩气开发、新能源合作开发、电解铝产业合作、天府矿业公司总医院等,金融后援公司的金融后援服务中心(一期)建设、智慧城市等项目,重钢集团FINEX综合示范钢厂、冷轧镀锌、重钢矿业冶金材料厂项目,西微电园重庆综西物流有限公司合作经营、标准厂房经营、综保区营运管理等项目。

五是BOT+EPC招商类,共9个,涉及金额980亿元。这类项目采取BOT+EPC模式实施新建项目。主要包括重钢集团高炉瓦斯(细灰)综合利用项目,高速集团垫江至武隆、开县至城口、南川至两江新区等8条新建高速公路项目。

### 我国成最大电子信息产品原产地

近日,工信部部长苗圩在中国电子信息行业联合会成立大会上称,我国成为全球最大电子信息产品制造基地,去年电子信息产业收入达12.4万亿元,进出口总额达1.33万亿美元,占全国外贸进出口总额达到32%。

与世界先进水平相比,我国电子信息产业关键核心技术受制于人,产业总体上仍处于价值链中低端,代工制造和加工贸易所占比重较高,产业政策环境亟待完善,内需带动机制也尚未健全。这些问题和矛盾制约了我国电子信息产业由大变强。

苗圩说,未来工信部将着力推动健全相关政策体系,出台完善促进信息技术推广应用的政策措施,并统筹使用电子发展基金、技术改造专项资金等加大对企业创新活动的支持,引导企业将技术创新、知识产权保护、标准制定相结合,并推动产业联盟发展。(幸华)

### 国务院政策落实第三方评估展开

国务院督查工作开展以来,中国科学院、发展研究中心、行政学院、全国工商联等四家单位受委托对政策措施落实情况进行第三方评估,评估工作现已全面展开。

中国科学院评估组已确定湖北、黑龙江、重庆、山东和甘肃等5省市为重点调研地区,下一步将进行实地调研。发展研究中心组织了两个评估小组。一组赴贵州、广西、浙江等地区进行了实地调研。下一步,将召开由住房和城乡建设部、国土资源部等7部门参加的座谈会。另一组计划分别赴安徽、云南、贵州三省,对省、县、乡镇、村居、农户等5个层级进行调研,对县、村居、农户三个层级进行问卷调查。国家行政学院下一步将组成三个专题组,赴发展改革委等12个部门,广东、浙江等13个地区进行调研。全国工商联将组成4个调研组,7月上中旬分赴部分省市实地调研,直接听取民营企业的意见。(方烨)

### 中国联航已转为低成本航空公司

中国东方航空2日宣布,旗下中国联航正式转为低成本航空公司,国有首家“廉价”航空启航。这是民航提出的向大众经济型消费扩展的战略选择。

波音民用飞机集团的区域市场总监豁达仁表示,在过去的数十年中,航空市场的流量增长,主要都是靠低成本航空的增长来统驱动的,尤其是亚洲。据统计,自2005年以来,亚洲的低成本航空增长了6倍以上,预计接下来将以10%~12%的速度增长,如今低成本航空在亚洲的运力份额达到24%。

而我国的低成本航空发展则较为落后,运力市场份额占据不到5%,为全球最低。因此,豁达仁认为中国市场将是接下来低成本航空潜力最大、增长最快的区域。(钟正)

### 沪深首列电商快递班列正式运行

记者日前从中国快递协会获悉,首列电商快递班列于7月1日正式在上海与深圳之间运行。

据中国快递协会有关负责人介绍,中国快递协会与中铁总公司经过数次对接,在北京、上海、广州、深圳四地间,为快递业量身定制首批三对六列电商快递班列。其中,沪深班列于7月1日随着全国铁路新运行图的实施正式运行。另外两对班列的开通时间正在加紧制定当中。

2013年,我国快递企业累计完成业务量92亿件,市场规模升至世界第二,同比增速超过60%。快递企业目前干线运输主要采用公路和航空两种形式,铁路运输占比不到1%。

中国快递协会常务副会长李惠德介绍,随着业务量的高速增长,快件运输方式开始借助综合交通运输服务体系进行全方位拓展。与公路、航空相比,铁路有着安全、准点率高、运输量大、低碳环保等优势,成为快递企业拓展运输方式的首选。(赵文君)



对此,旅行社从业人士表示,目前乘坐动车的旅游团,价钱比飞机团一般可低3~5成。以北京、广州等地去往西藏火车团的价格为例,火车团的价格介乎于3000~5000元之间,

而飞机团的价格则要达到5000~9000元。“随着学生出游为主的暑期旅游市场到来,高铁团受到了热捧。”该人士称。

(李富永)

