房子抵押给银行,银行贷款作养老生活费

“倒按揭”以房养老,南京说不

关注 Fortune

国外盛行的“以房养老”模式终于在国内有了雏形,日前已有银行在外地试点推行,其“倒按揭”功能可帮老年人实现以房养老。记者了解到,目前南京尚无银行推出这种模式。业内人士称这种模式其实就是住房抵押贷款,不过他们对这种方式能否被老年人接受表示怀疑。

资料图片

外地试点以房养老

据媒体报道,目前国内一家股份制银行正在北京和长沙试点推出经过改良的“养老按揭”模式。该业务规定,借款人为养老人本人或法定赡养人,养老人本人须年满55岁,贷款金额根据担保物价值和养老人合理需要的资金确定。累计贷款金额最高不超过所抵押住房评估价值的60%,且每月实际支付养老金额不超过2万元,贷款期限最长不超过10年,利率按照央行公布的同档次基准利率或上浮执行。养老贷款的用途包括各类日常消费、生活费用支出、医疗保障支出等。

据介绍,为控制风险,银行要求申请养老按揭的老人最好有两套或以上的住房,且抵押给银行房产不能是其唯一的自住房;如果老人只有一套房子,那么其赡养人必须要有自有住房,且老人和其法定赡养人将成为养老按揭的共同借款人。在还款方式上,该模式有按月偿还息或约定部分本金两种方式,贷款到期后一次性偿还剩余本金。如到期不能偿还,将以所抵押房产处置后资金偿还。

市民称宁出租不抵押

银行试点推出的这种改良的“养老按揭”模式会不会受到老人们的欢迎呢?记者昨日采访了几位南京老人,他们都对这种方式一致说不。

今年61岁的陈大妈听记者介绍了这种方式后直摇头:“我绝对不会把房子抵押掉的,房子以后肯定增值,而且以后还能留给子女,除非我欠债,没有办法非要把房子抵押出去。”陈大妈称,如果她有两套房子,她也会把其中一套租出去,“租金也够养老了,而且租出去的房子还是自己的。干吗要把房子抵给银行呢?”当她得知还要支付银行7%左右甚至更高的利息时,她更不乐意了:“每次加息,我都把存折取出来再重存,银行利息也就3%多一点,让我贷款付7%以上的利息养老,太不划算了。”

而市民孙老伯则表示,现实情况中,哪有老人有两套房还养不起老的?真正养不起老的达不到银行条件,达到条件的又不需要抵押房子养老。

70年产权是最大障碍

记者昨日采访了南京多家银行,银行人士称,其实银行推出的这种“倒按揭”,实质就是住房抵押贷款,从技术角度来说,操作根本不存在问题,关键是市场需求。

据了解,上世纪80年代中期,美国最早创立“倒按揭”业务,将房产抵押给银行或保险公司等机构,然后每月从这些机构领取一笔养老金,老人过世后,房产便由这些机构自由处置。这种以房养老模式在欧美国家盛行30多年。

但在中国以房养老却面临重重阻力,至今未见实质性进展。上海曾在2007年试推过“以房养老”模式,但成功实现“以房养老”的寥寥无几,最终停办了这项业务。业内人士称,“最大的问题是,国内住房的产权只有70年期限,到期后如何处置依然存在政策盲点。”

快报记者 王海燕

南京国际金融中心立体艺术品征集赛启动

10月19日,南京国际金融中心举行了“印象南京”——立体艺术品征集赛启动仪式。白下区委常委、副区长薛凤冠,ARA产业管理私人有限公司中国区总裁文汉平,江苏省政协常委爱德基金会副董事长兼秘书长丘仲辉等出席了仪式。

“印象南京”的大赛主题设定旨在重现南京千年古都的人杰地灵,回顾辉煌往昔,展示绚丽如今。大赛的征集作品将范围扩大至所有立体艺术品,不限材质与形式,只要是不小于30厘米见方的立方体造型,富有积极的文化内涵,均可视为有效作品参与竞赛。

启动仪式上,文汉平宣布,将本次活动入围的第6名至第20名参与奖作品进行义卖,所得款项将捐赠给爱德基金会,用于捐助针对广大西部农村小学开展的“健康课桌”项目。作为大赛协办方,爱德基金会在多年助学助孤项目实施过程中,了解到许多西部山区学校严重缺乏教学设施。为改善西部地区的办学条件,爱德基金会特别发起了健康课桌项目,让农村孩子在学校里愉快地学习、健康地成长。

本次大赛奖金总额高达18万元,时间从10月一直持续到12月,参与者可直接登录大赛官网nanjingifc.xici.net或前往南京国际金融中心主赛场报名;此外,还可在各大院校报名点报名。大赛还设置了网络互动环节,参与者可以通过网络投票、关注。

快报记者 石成

南京藏家呼吁建个玉石交易中心

日前,内地规模最大的和田玉交易中心在深圳开业,交易手段先进。近年来,和田玉价格猛涨,但和田玉的回购交易渠道却不多,目前南京还没有类似的交易平台。

据报道,三间珠宝企业投资3亿元人民币建成的深圳亚克西和田玉交易中心,首期占地面积5000平方米,拥有近3000平方米的六大料区,可同时展示1000余吨以上各种等级的和田玉原材料,定位打造中国最具规模的和田玉原材料交易市场。该交易中心不向普通零售消费者开放、不出售成品,只对全国玉雕加工厂、珠宝企业、工艺美术师以及藏家、投资者开放并提供中介服务。国家珠宝玉石质量监督检验中心在交易中心设立分支机构负责鉴定,保证每一块进入本交易中心的原材料都是和田玉,并对成交价格成立限价措施。

此外,该交易中心还是内地首家采用电子报价等现代化模式运营的宝玉石交易中心,由美国研发的电子交易平台系统能够容纳400至500人同时交易,保障安全性同时还能迅速刷新行情,为客户提供实时交易资讯。

记者从英皇玉道和田玉会所了解到,现在许多南京的和田玉专卖店都开始涉足回购业务,一般来说,购买后一年大多会加价回购,而加价比例则会高于银行利息。英皇玉道和田玉会所的负责人王颖军告诉记者:“因为如今有投资需求的人增加了,而且和田玉也在不断升值,这样做能提供投资者一个回购渠道,而专卖店也能以合理的价格回购和田玉,是双赢。”

上述玩家认为,和田玉交易中心的形式的确可以借鉴,这样的形式公开公平,也给交易双方搭建了平台。他很希望南京也能有类似的和田玉、翡翠等艺术品的交易中心,不仅给企业、大户提供平台,也给中小藏家提供交流交易的平台。

快报记者 张波

资料图片

招行为创新型企业提供IPO支持

记者昨日从招商银行南京分行举办的创新型成长企业金融合作研讨会上获悉,针对目前中小企业贷款难的现状,银行除了放贷,还开始为优质小企业IPO提供支持。

据介绍,自中小企业板和创业板推出以来,招行加大了与创新型企业在IPO过程中的合作力度。在企业IPO前期,银行可以协助企业制定改制重组计划与方略,帮助企业做好财务分析,并代为企业寻找合适的风险投资、私募基金或者战略投资者;IPO中期,银行可以协助企业与会计师事务所、律师事务所等中介机构谈判,与证券监管部门作相关沟通,并为有需要的企业安排搭桥贷款;IPO后期,银行可以同券商一起积极参与承销事宜,并为IPO募集资金做好托管服务,等等。

据介绍,招行和众多创新型创新企业达成了友好合作关系,国内众多自主创新的知名企业背后都有招行信贷支持的影子。招商银行把“创新型成长企业培育计划”带到了南京,为企业提供一站式的债权和股权融资服务。

通讯员 陈屹 快报记者 王海燕

国内航空机票进入无线支付时代

近日,国航、南航与支付宝合作,推出手机购票即时支付服务。今后,用户通过国航、南航的手机客户端订机票,可直接用支付宝支付。这是国内航空企业首次为用户提供的手机购票第三方支付服务,意味第三方支付在互联网的成熟应用,已正式延伸到航空无线市场。

尽管部分航空手机客户端也提供一些手机网银支付应用,但受制于烦琐的银行卡信息输入过程、银行卡信息暴露担忧,以及支持银行少等短板,手机网银方式购票难以普及。据支付宝相关人士介绍,此次合作,国航、南航将在手机客户端内置支付宝应用服务,用户只需在自动调出的支付宝应用中,输入支付宝支付密码及手机动态验证码,就可安全、便捷完成支付。有分析指出,随着支付宝的成熟应用在航空无线领域展开,航空企业的无线直销进程将进一步被提速。

快报记者 刘芳