

保险版“以房养老” 首款产品出炉

由于产品复杂,将设30天犹豫期
保监会要求险企确保消费者正确理解合同

“因各种因素一直难产的保险版以房养老产品终于揭开面纱。昨日,保监会官网发布公告,对幸福人寿保险股份有限公司幸福房来宝老人住房反向抵押养老保险(A款)保险条款和保险费率进行批复,同意公司使用上述保险条款和保险费率。这也意味着,国内首款以房养老保险产品正式亮相。”

现代快报记者 刘元媛



漫画 雷小露

进展

产品“难产” 监管层发新规督促

不过,在试点意见公布大半年之后,仍鲜有保险企业推出相关产品,前不久,保监会又发布《老年人住房反向抵押养老保险试点统计制度》的通知,要求参与以房养老试点的企业自今年3月1日起逐月上报业务开办情况。这也被认为是监管层督促保险公司尽快发布以房养老产品。

保险版“以房养老”产品为何“难产”?分析认为,业务流程复杂和房地产市场的不明朗是险企并不积极的原因。

“主要是因为这类业务难赚钱,而且风险还比较大,特别是来自房地产市场的风险,这让险企自己还没有找到比较好的转移风险的方式,只能依靠这类业务自身的发展来消耗风险。所以在看不清楚这类业务盈利模式的情况下,保险公司大多持观望态度。”一业内人士表示。而保监会也曾表示,该业

务在我国尚属新生事物,其业务流程复杂,将面临较为突出的利率风险、房价波动风险、长寿风险、现金流风险等四大业务风险。

此外,“以房养老”对传统观念的挑战也让该模式备受争议。在中国,老年人通常的做法是在百年终老后将房产留给自己的下一代,将房屋处置权转移给保险公司,是对传统观念的挑战。之前有网络调查显示,9成网友认为我国推出“以房养老”荒唐,仅1成网友认为有合理之处。

市场乐观者认为,未来“4-2-1”结构的家庭不断增多,房子闲置将成为一种趋势,把房子变现养老成为一种不错的选择;而持不同看法的人则认为,有屋才有家的感觉,抵押房子养老一时难以推广,尤其目前房产制度仍实施70年产权,这也让以房养老面临重重困难。

破冰

首款产品揭面纱 犹豫期比一般保险多20天

幸福人寿的幸福房来宝老人住房反向抵押养老保险(A款)曝光,意味着国内首款保险版以房养老产品揭开面纱。根据条款,该产品为非参与型产品,投保范围是60周岁(含)至85周岁(含)之间的自然人。

该产品保险条款由合同构成,提供的保障、养老保险金的给付、延期年金等部分组成。根据产品费率表显示,当延期年金无身故和退保利益时,以每100万有效保险价值计算,一投保年龄为60岁的男性,延期年金交费年度数(特定期限年度数)为26年,延期年金年交保费2544元,投保人月度基本养老保险金额为2514元(可实际领取的养老保险金额为基本养老保险金额扣除应当承担的相关费用之后的净额)。

基本养老保险金额由投保人在投保时与保险人约定并在保险单上载明,该金额基于所抵押房屋的评估价值,并在考虑抵押房屋的折扣、长期预期增值、预期的被保险人平均生存年限、利率、终身给付的成本等因素后确定,确定后不能变更。

由于产品比较复杂,保监会要求,幸福人寿在使用上述保险条款和保险费率时,应加强销售管理,明确说明保险责任、责任免除、合同解除等事项,确保消费者正确理解保险合同。同时产品设置了30天的犹豫期,这比一般保险产品10天的犹豫期延长了“反悔权”时间。

昨日晚间,记者从幸福人寿获悉,公司精算部门将在下周发布保险条款和费率的详细解释说明。

未来

其他寿险公司跟进兴趣不大

另外,记者从其他一些寿险公司获悉,目前对研发以房养老保险产品兴趣不大,主要考虑到产品受众规模小,且获客成本高等。平安证券此前指出,反向抵押养老保险是一种纯粹的商业养老模式,或者更加确切

地说是一种融资模式,不是解决中国养老问题的主要方式。即使是在住房养老规模发达的美国,住房养老也不是主流的养老方式。未来中国养老体系将是国家基本养老保险为主导的多元多层次体系。

理财前线

国开债首次通过三大行柜台发售

记者27日从国家开发银行获悉,国开行将于4月1日至8日通过银行间债券市场和中国工商银行、中国农业银行、中国银行柜台同时发行一只1年期金融债券。这是国开债首次同时通过三家银行柜台公开发售,将进一步丰富消费者在银行存款和理财以外的投资渠道。

据国开行有关负责人介绍,本只国开债将于3月31日面向承销团进行招标确定票面利率。除向债市投资者不超过40亿元的发行量外,通过工、农、中行的电子渠道及境内营业网点分销量不超过30亿

元。已在银行柜台开办债券交易业务的消费者可按票面价格进行认购,债券上市后,消费者可以根据承办行做市报价进行买卖。

作为政府的开发性金融机构,国开行以发债为主要筹资手段。截至目前,国开行已累计发行金融债券超过10万亿元,存量超过6万亿元,占我国债券市场规模的五分之一,累计还本付息超过5万亿元。自2014年5月份开始,国开行开始与银行合作,先后发行了5期共计73亿元柜台金融债券,受到消费者普遍欢迎。

据新华社

黄金市场

国际金价重上1200美元



资料图片

在经过连续七个交易日上涨后,27日亚市国际金价有所回调。而投资者正在聚焦美联储主席耶伦即将发表的讲话,以求获得加息线索,为黄金后市走势提供指引。

3月27日亚洲交易时段,国际金价结束连续上涨态势,有所下行。而在此之前,纽约黄金期货主力合约已经连续七个交易日走升,累计涨幅达到4.9%,不仅抹掉了3月份以来大部分跌幅,还站上每盎司1200美元大关。伴随美国股市的下跌和国际油价的上涨,甚至一度冲高至1220美元附近。

分析指出,避险情绪作用下,资金纷纷涌向黄金等低风险投资品。但26日公布的经济数据拖累了当日金价涨幅。当日,美国劳工部公布的数据显示,上周美国首次申请失业救济金的人数较前一周下降了9000人,大大低于市场预期。

不过,尽管市场关注风险事件,但加息压力仍然沉重。目前市场正在屏息以待美联储主席耶伦的讲话,以求获得加息线索。

在此之前的18日,美联储在结束其货币政策例会后发表声明表示,美联储将保持“耐心”的措辞从利率前瞻指引中删除,但美联储至少在4月的货币政策会议上不会启动加息。黄金受这一消息影响强势上涨,在19日收获今年2月以来的最大单日涨幅。

截至3月26日,全球最大的黄金上市交易基金SPDR Gold Trust的黄金持仓量较前一个交易日减少5.97吨,为737.23吨,创3月2日以来最大单日流出幅度。纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的2015年4月黄金期价26日上涨7.8美元,收于每盎司1204.8美元,涨幅为0.65%。

据新华社

资金市场

资金面短期出现暖意 后续“打新”扰动不容小觑

伴随7天期逆回购招标利率的接连下调,以及公开市场操作的净投放,当前银行间资金面应声回落,整体趋松。

来自中央国债登记结算有限责任公司的数据显示,截至3月26日收盘,银行间回购利率总体较前期有所下行。其中,隔夜、7天和14天品种依次行至3.213%、3.939%及4.424%的位置。

显然,得益于财政资金投放的加大以及节后现金回流的陆续到位,本周银行间流动性不断趋缓符合业界普遍预期。

“不过,需要提醒投资者的是,新一轮IPO冲击在即,资金面将再度承压。”国泰君安首席债券分析师徐寒飞指出,“当前,证监会新股发行速度正明显加快。”

自2014年6月以来,每月的新

股发行规模呈现出递增的态势。2014年6月—10月平均每月IPO发行规模为50亿元—60亿元,11月和12月增至84亿元和112亿元,而到了2015年,每月新股发行数量大致在20只以上,募集资金逾100亿元,2015年3月更是达到200亿元以上。对应冻结资金规模也从2014年6月的9000多亿元,增加至2015年2月的2.12万亿元。

“随着IPO的加速,打新资金需求必然会对货币市场利率形成扰动。”海通证券固定收益首席分析师姜超称,“扩大的打新资金需求会造成银行间回购利率和交易所回购利率的阶段性飙升。此外,打新收益率越高,资金能够承受的融资成本越高,对回购利率的上浮程度可能就越大。”

据新华社

名词解释

老年人住房反向抵押养老保险,俗称保险版“以房养老”,指拥有房屋完全产权的老年人将其房屋抵押给保险公司,继续拥有房屋居住权,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屋处置权,处置所得优先用于偿付养老保险费用,剩余部分返还给老人的继承人。“以房养老”源于欧洲,在美、日等国发展已趋成熟。

背景

保险版“以房养老” 四地试点

2013年9月,在国务院发布的《关于加快发展养老服务业的若干意见》中,提出鼓励开展老年人住房反向抵押养老保险试点。2014年6月23日,保监会正式公布《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》,宣布自2014年7月1日至2016年6月30日,在北京、上海、广州、武汉开展住房反向抵押养老保险试点,投保人群为60周岁以上拥有房屋完全独立产权的老年人。

为了解决房地产价格波动给参与以房养老的老人带来的影响,保监会要求保险公司对投保人抵押房屋增值采取两种处理方式,即试点产品分为参与型和非参与型。其中,参与型产品是指保险公司可参与分享房屋增值收益;非参与型产品则指保险公司不参与分享房屋增值收益,抵押房屋价值增长全部归属于保险受益人。

其实,在保监会去年宣布试点之前,已经有银行、金融销售公司等非保险机构开展过住房反向抵押业务,但由于效果不佳,均未大范围推广实施。业内认为,和银行推出的反向抵押业务相比,由保险公司开展老年人反向抵押养老保险业务,其最大特点在于将反向抵押业务与终身养老年金保险相结合。