

# 保险版“以房养老”要来啦 南京老人的养老方式又多了一种

最快年底有望破冰，你愿意尝试吗

今年7月，中国保监会宣布，老年人住房反向抵押养老保险试点将扩大至直辖市、省会城市、计划单列市，及江苏、浙江、山东和广东的部分地级市。消息出来后，南京不少老人表示感兴趣，纷纷致电现代快报，询问南京的“以房养老”何时落地？

昨天，现代快报记者从相关部门了解到最新消息，日前南京市财政局、市国土局、市金融办、江苏保监局、市老龄办等相关部门与幸福人寿、利安人寿等三家保险公司联合召开了一次工作推进会，会上提出南京将试点保险版“以房养老”，最快今年年底会出相关保险产品。

现代快报/ZAKER南京记者 项凤华 徐岑



保险版“以房养老”，你愿意尝试吗？ 资料图片

老人的想法

## 1 失独夫妻 老了就卖掉房子，搬进养老院

家住雨花台区的王阿姨今年58岁，老伴64岁，两人刚刚从印度游玩回来。“今年已经玩了三趟，3月去的马来西亚和新加坡，6月去九寨沟避暑，9月去了印度。”王阿姨的退休生活多姿多彩，让人羡慕，但对于他们来说，这是没办法的事，因为呆在家里会难过。“同龄人大多忙着

帮子女带孩子，可是我们没有。儿子5年前不幸出意外，才27岁就这么丢下我们走了。”

王阿姨和老伴决定，趁着腿脚好多出去走走看看，等老了动不了就住进养老院。“我们老两口每个月的退休工资加起来有5000多块钱，过日子是够了，但住养老院还差一点，而且老了以

后还要留一笔医药费。”最近，王阿姨也在关注养老院方面的消息，“带护理的养老院价格都不低，一张床位3500元左右，以我们现在的退休工资，不够。要是实在不行就卖房子。我们现在住的这套房虽然很老，但66平方米也能卖个100多万，应该够住养老院了。”

## 2 独居老人 房子是最后救命、送终的基础

82岁的纪奶奶原本住在和会街上，今年上半年刚换房，搬到三牌楼菜场附近。虽说比之前小了20平方米，但从五楼换到了一楼，500米范围内就有菜场、公园，方便多了。

“那房子住了几十年，我也舍不得，但是没办法，爬不动5楼不说，身边也没个人照料。”整个换房都是纪奶奶找中介操作的。

纪奶奶的老伴走了27年，两儿一女全在外地，一年也就回来

一两次。“我没有退休工资，每个月就靠700多元的低保过活。前两年子女逢年过节还会给我一千两千的，他们现在退休了，工资也不高，还有家庭要顾，我也就不要他们的钱了。”老人说，自己没有钱，儿女又靠不上，房子就是她最后救命、送终的基础。

至于换房，也是想让自己的养老生活过得好一些。

“之前的房子卖了100多万元，现在这套连买带装修花了100万，最后还剩了几万。”现代

快报记者注意到，新房子里空调、热水器、灶台、电视都是全新的，家具也是新打的。

“再过个十年我走不动了，就要去养老院啦！”关于未来，纪奶奶早就打算好了。“如果住到养老院，就把房子出租，这套房现在能租3000元。”

不过，老人表示房子轻易不卖。“万一养老院住得不合适，自己好歹还有个家。等确定要在哪个养老院住到临终，或者生了大病需要救命钱，再卖房吧。”

## 3 孤寡老人 关注“抵押房子养老”的进展

今年78岁的丁大爷更关注“抵押房产养老”的进展。“我没有子女，老伴去世好多年了。”目前，

他每个月的养老金有3100元，自己一个人凑合着够用。

“后面，我打算靠房子养

老。”丁大爷住在秦淮区的秦虹小区附近，单室套，按市场行情能卖大几十万。

## “以房养老”保险产品，最快今年底推出

最新进展



其实，“以房养老”这个词出现的频率很高。

2012年4月，南京出台的《南京市老龄事业发展第十二个五年规划》中就提及“以房养老”，这是南京官方首次明确表态鼓励“以房养老”。

2014年，南京出台《关于加快发展养老服务业的实施意见》，其中明确“探索开展老年人住房反向抵押养老业务试点”，这是南京官方再次提出“以房养老”试点。

2014年底，江苏省金融办、省民政厅、省财政厅、人民银行南京分行、江苏省银监局、江苏省保监局六部门联合出台《关于财政金融支持养老服务业发展的意见》。据江苏省金融办透露，“以房养老”政策已正式列

入计划，探索开展住房反向抵押养老保险(俗称“以房养老”)。

可惜，这些年“以房养老”的试点业务未有任何进展。90岁的张启韵是南京首位申请“以房养老”的老人，她2010年就向社区和街道提出，将自己名下一套产权房作倒按揭，所得用于改善自己独居的生活条件，但没有机构和企业敢于接招。老人已于两年前去世，生前房子被卖了61万元。

对此，有关人士表示，此次南京被列入第二批试点范围，这意味着这项工作肯定是要做的，目前相关部门已经行动起来，但是还需要一段时间。从开发这款产品到向保监会报批，最快今年年底或将推出相关的保险产品。

## 专家谈

### 小众人群 多了一种养老方式

据南京市市民政局有关负责人介绍，此前北京、上海、武汉、广州4大试点城市只有59户、78位老人参与“以房养老”。参与的老人每月从幸福人寿拿到的养老金从3000元到1万多元不等，月领金额最高的是位上海老人，每月可领1.9万元。只是，参与人数与全国60岁人口的总数相比，可谓沧海一粟。

统观念依然是社会主流，绝大多数老人希望把房子留给子女。从试点城市来看，选择“以房养老”的老人大多是鳏寡孤独老人、失独老人以及拥有两套以上房产的老人。

另外，房价波动大也成为障碍。老百姓考虑的是“房价上涨，抵押房产获得的养老金太低”，尤其是像南京这样一个房价上

涨快的城市。而保险公司担心的是“房价一旦走低，得不偿失”，比如三四线城市，房价长期不涨甚至还下跌。此外，还面临无法实现房产价值的法律风险。

相关人士表示，从国际上看，“以房养老”也算是小众业务。但不可否认的是，这虽然不会成为我们未来养老的主流，但是为部分人群增加了一种养老的方式。