

# 实施“以房养老”需评估风险

产品名称	实施“以房养老”需评估风险
公司名称	山东国稳安全管理咨询有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	历城区工业南路鲍山街道殷陈小区6-2-1903
联系电话	156****6625 156****6625

## 产品详情

### 实施“以房养老”需评估风险

据《每日经济新闻》记者了解，在2007年，幸福人寿时任董事长孟晓苏在就提出了“以房养老”的概念，但是如今该业务仍未能付诸实践。实际操作困难重重 其实，“以房养老”模式在欧美以及亚洲的新加坡、韩国和日本等都是较为成熟的做法，但是“以房养老”模式仍然占比很低，只是一种可以选择的养老方式。

据公开的资料显示，2007年幸福人寿筹建时，这家保险公司就设想未来的主营业务将是“住房反向抵押贷款”（又称“倒按揭”）。据悉，当时幸福人寿的设想是：老年人可以将自己的一套住房抵押给保险公司，并从保险公司那里获取养老金，直到终生。

如今这项业务仍没有在幸福人寿实施，同时这项业务暂时也没有在国内任何一家保险公司有实施。幸福人寿一位不愿具名的内部人士在与《每日经济新闻》记者交流时坦言，主要是由于风险太大，而且觉得当时不是特别成熟，所以没有做。他表示，“面临的困难也比较多，例如房屋产权、房屋估值等方面都有困难，此外还有遗产纠纷等问题。当时也经过比较深的论证和探讨，但是具体来操作起来的话，都有很大的难度”。对于保险公司开展“以房养老”这一类业务，他表示，保险公司要真想做这一块业务，相当于保险公司完全要介入房地产风险，风险敞口也放开了，其风险确实比较大。同时，保险公司拿到房子之后，面临很多的事情，包括管理、物业等方面的问题都需要有专人去处理。此外还包括监管方面也有难度，现在的监管主要是保险公司偿付能力监管及公司治理的监管，而当保险公司开展“以房养老”这项业务之后，如何来计算其偿付能力也是需要解决的问题。还需制定具体政策 事实上，对于保险公司开展“以房养老”业务仍有很多问题待解，比如房子的合理估值，再有保险公司接手房子之后如何管理，以及保险公司开展这一业务之后，如何来评估其对偿付能力的影响等问题仍需要进一步探讨。

或许，这些问题在明年将会明确。据了解，明年一季度将由保监会牵头出台具体政策。

虽然幸福人寿在其成立至今并没有开展“以房养老”业务，但是其依然在努力。

9月14日，中房集团和幸福人寿的前董事长（现为幸福人寿的监事长）孟晓苏通过微博表示，他所建议的“反向抵押养老保险”是由老人自愿参与的商业保险，抵押房产后仍继续住房，又根据房产价值每月领取给付金，他主张首先用于无子女老人和失独老人。他认为，通过这种方式老人不仅继续住房，月入还比收房租高五六倍，中国有2000万无子女老人与失独老人，这种保险能助他们安度晚年。事实上，在2011年北京市民政局发布的《北京市“十二五”时期老龄事业发展规划》中就提出，鼓励商业保险企业、商业银行或住房公积金管理部门建立公益性中介机构，开展

“以房养老”（住房反向抵押贷款）试点业务。但从目前来看其效果并不理想。

山东省国稳安全性企业咨询管理有限责任公司是一家服务项目于社会稳定风险评估的权威性第三方组织，在稳评业务流程上面有丰富多彩的资源和调查工作经验，大家企业秉持诚实守信、整体实力为本，顾客至上、客户至上的经营管理理念，在逐步完善和提升服务标准的另外累积了丰富多彩的实际操作工作经验和人力资源，将尽心尽意致力于服务项目于中国各大型企业，为其出示高品质的服务咨询。www.gwgczx.com

企业评定精英团队由刑事辩护律师、高技术工程师、注册建筑师、申请注册资产评估师、申请注册税务师、土地估价师、房地产评估师、经济师职称、统计师、技术工程师、造价师、注安师及其评定事宜需要的各种复合型人才及专家构成，专业为顾客出示技术专业社会稳定风险评估，剖析咨询、企业经营管理与法律法规商务咨询等服务项目，优秀人才是咨询业关键的资产，企业与各关键单位、各产业协会、科学研究组织、诸多高等院校创建起长期性的合作关系，信息内容方式通畅，在新项目运行中可以激发大量的新闻资讯和助推。