

参与险企较少,产品设计单一,风险保障不够全面——

让以房养老“叫好又叫座”

经济日报·中国经济网记者 李晨阳

“以房养老”在应对传统保险业务的长寿风险和利率风险的同时，还需考虑房地产市场波动风险、房产处置风险等，且由于业务流程管理和风险管控难度较大，税收方面也缺少政策扶持，所以险企对开展相关业务的积极性并不高



“自即日起，将老年人住房反向抵押养老保险扩大到全国开展”。同时强调保险机构要积极创新产品，丰富保障内容，拓展保障形式，有效满足社会养老需求。

的确，随着我国人口老龄化的加速，养老问题变得十分紧迫。公开数据显示，截至2017年底，我国60岁及以上老年人口有2.41亿人，占总人口17.3%。一般认为，60岁及以上老年人口占比达到总人口的10%，即意味着进入老龄化社会。

据了解，试点4年以来，原保监会批复了幸福人寿、人保寿险等公司的老年人住房反向抵押养老保险产品。其中，2015年3月，首款“以房养老”产品《幸福房来宝老年人住房反向抵押养老保险（A款）》获批；2016年10月，《人保寿险安居乐老年人住房反向抵押养老保险》的保险条款和保险费率通过审核。

但是，由于参与险企较少，产品设计单一，风险保障不够全面，多数需求方持观望态度。以目前老年人住房反向抵押养老保险主要承保公司幸福人寿的业务数据来看，截至2018年7月31日，该公司累计签约201单（141户），累计承保139单（99户），遭遇市场“冷待”。

亟需配套政策落地

“‘以房养老’市场反应不尽如人意，主要缘于需求乏力、供给不足和制度交易环境不成熟。”业内人士指出，一方面，对于需求方而言，多数老年人认为反按揭每月给的补偿较少，没有满足老年人的收益预期；另一方面，在提供产品的保险公司看来，“以房养老”在应对

传统保险业务的长寿风险和利率风险的同时，还需考虑房地产市场波动风险、房产处置风险等，且由于业务流程管理和风险管控难度较大，税收方面也缺少政策扶持，所以险企对开展相关业务的积极性并不高。

举个例子，按照已经在售“以房养老”保险产品的设计，老人投保后，保险公司逐月支付费用给老人直至去世，老人身故后，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。可是人的寿命是不可预知的，而保险公司一旦预测老人寿命较长，每月支付金额就会较少，如果老人过早辞世，又容易引发家属与保险公司对房屋剩余价值的争论。

此外，“老人养老金的多少和房屋价值直接挂钩，但房屋评估价格是按照合同约定的，不能更改。如果房价大幅下跌，保险公司也要按照约定的金额给老人发放养老金。如果房价上涨，老人们便会认为‘以房养老’不够划算”。某大型险企产品经理介绍说，该业务涉及房地产、金融、财税、司法等多个领域，存在许多不确定性，尤其是法律法规尚不健全，政策基础也较薄弱，风险不易管控，难以赢利。

事实上，“以房养老”是通过市场化手段运作的一种补充养老方式，是为已拥有房产的老年人提供一种增加养老资金来源的选择，不会影响老年人传统的养老方式，在国外也不乏成熟经验。国际上，为防止房价下跌造成的损失，保险公司会采用再保险机制分散风险。而在调动保险公司积极性方面，会配套出台税收优惠和激励性政策支持。

未来发展可期待

而国内“以房养老”保险自试点以来，就有不少业内人士建议，让配套政策尽快落地，以助推“以房养老”赢得更多认可，如免除入保房屋产权证增名税费；减免保险企业在反向抵押保险业务上的所得税；免除入保房产的房产税等优惠政策。

与此同时，很多消费者向记者坦言，对于老年人来说，并不只看重晚年每月拿到多少养老金，及时的护理服务和较好的医养环境才是晚年生活的必需品。“虽然居家养老是主要的养老方式，但随着老人们身体机能的衰退，必然会有一部分人选择入住养老机构。护理业态完整、配套齐全的全功能养老社区，有居家养老不可替代的价值。”泰康保险相关负责人表示。

值得注意的是，眼下部分保险公司已经在探索“以房养老”的延伸业务，考虑把住房反向抵押养老保险项目与养老机构的护理服务结合起来，建立购买服务的绿色通道，为老人提供一站式养老生活服务，包括对接具备医疗服务的养老社区，让参加项目的老年人获得高质量的晚年生活。

银保监会相关负责人表示，接下来会认真总结试点经验，加强与相关部委的沟通协调，推动完善配套政策，探索业务经营规律，逐步建立规范有序的住房反向抵押养老保险市场。还将鼓励更多保险公司参与，保险机构也要做好金融市场、房地产市场等综合研判，扩大和优化保险产品供给，强化老年人住房反向抵押养老保险业务的风险防范与管控。

可以预见，“以房养老”将会成为更多人认可的养老方式。

财富学堂

最高可出险三次 多次赔付重疾险 值得买吗？

本报记者 李晨阳

最近，一部名为《我不是药神》的电影引发医疗保险界普遍关注。面对重大疾病，重大疾病保险则是现实中的“药神”。

据悉，传统的重疾险条款规定，被保险人一次患病得到理赔后，保险合同即终止，同时也失去了后续保障，这也俗称单次赔付重疾险。近两年，悄然兴起的可多次赔付的重疾险，则能给被保险人提供多次保险理赔服务，通常最高可出险三次。不过，由于“多次理赔”比“一次理赔”承保风险更大，因此其保费也相对较高。

对于消费者来说，多次赔付的重疾险是不是更有保障？购买此类保险应该注意什么？

据了解，多次赔付的重疾险产品一般分为两种，一种是对保险合同里的轻症可进行多次理赔，重疾只理赔一次。举例来说，30岁的李先生购买了某保险公司的多次赔付重疾险产品，保额为30万元，保至终身，缴费期限30年，每年需缴保费3826元。3年后，李先生不幸被查出患有早期肺癌，保险公司按合同重大疾病基本保险金额的30%给付轻症疾病保险金，也就是给李先生9万元的理赔金，且他还将继续享有两次轻症保障和一次重疾保障。不过，每种轻症疾病限给付一次，当累计给付三次轻症保险金时，该项责任终止。

另一种产品是将多种疾病分组，其中任何一组只要确诊，即可获赔。但同一组别的重大疾病只能赔付一次，如果下次罹患同样的

疾病，保险公司不予赔付。比如：某保险公司的一款多次赔付重疾险产品，把重疾分为A、B、C三组，每组分别包括20余种疾病，如果被保险人在保险保障期间，被确诊为A组中的疾病，可以获得赔付；如果第二次被确诊为B组或是C组中包含的疾病，依然可以获赔，但是同一组疾病只能赔付一次。

“值得注意的是，多次赔付的重疾险，在第二次、第三次赔付中，一般会有一年间隔期和生存期限制。间隔期即第一次重疾和第二次重疾之间的间隔时间，一般为1年，第二次和第三次重疾的间隔同样也有时间要求。也就是说，在某组重疾责任发生后至少1年，其他组责任才能获赔，而且每增加一次理赔，保费上涨5%至10%不等。”某大型保险公司客户经理表示，有些产品还要求第二、第三次重疾确诊后，要有一个生存期，通常是30天以内，如果被保险人自确诊后在生存期内死亡就没有第二次或是第三次的赔偿。

如此看来，虽然多次赔付重疾险保障范围更加全面，但是发生理赔则带有不少限制条件，保费也相对较高。因此，业内人士建议，消费者购买此类保险产品，首先要选择正规保险公司及合法渠道签约购买；其次，消费者要认真阅读保险合同，知悉保障范围，尽量选择包含轻症、中症、重疾、保费豁免及身故责任的保险产品。此外，还要注意产品设定的赔付间隔，每次赔付间隔期越短，对消费者越有利。

赎回实时到账，流动性高

银行“类货基”产品走俏

本报记者 陆敏

经历了一段时间的黯淡之后，银行系“类货基”产品终于又扬眉吐气。记者了解到，目前多家银行竞相发行类货币基金型产品，并且销售火爆。

业内人士将银行系“类货基”走俏的原因归结为监管的调整。央行7月份发布的《关于进一步明确规范金融机构资产管理业务指导意见有关事项的通知》明确，银行现金管理类产品在严格监管前提下，暂参照货币市场基金的“摊余成本+影子定价”方法进行估值。而据中国银保监会发布的《商业银行理财业务监督管理办法（征求意见稿）》，银行公募和私募理财产品可以投资各类公募基金证券投资基金。

所谓现金管理类理财产品，就是能够作为现金管理工具的理财产品。个人购买的银行现金管理类理财产品主要指银行自主发行的活期类理财产品。由于银行活期类理财产品在买入赎回上限制比较少，操作灵活，部分产品甚至可以实现购买当日起息，赎回实时到账，流动性非常高，与货币基金非常相似。

换个角度理解，现金管理类理财产品也可以说是传统银行理财产品的替代品种。保本理财消失后，银行理财的投资者面临重新选择，中低风险偏好的个人投资者要么转向表内存款，要么转向表外货币类

产品；而风险偏好较高的投资者会选择银行理财、公募基金等产品。

多位银行资管部门工作人员对记者表示，新规之下，银行“类货基”产品正迎来新的发展机遇。近期银行开始较多发行类货币型基金理财产品。

银行大规模发行类货币型基金理财产品是否会对公募基金产生冲击？业内专家认为，银行与公募基金未来将是竞争与合作共存的局面。交通银行金融研究中心首席银行业分析师许文兵认为，虽然基金公司在渠道方面一直处于劣势，但新规之下，银行理财又将带来增量资金。从这个角度来说，具备优秀投资管理能力等核心竞争优势的基金公司会更占优势。在业内看来，虽然银行的渠道优势一直比公募基金明显，但公募基金与银行理财客户群并不完全相同，并且，公募基金还可与非银行渠道如券商等第三方开展合作。与此同时，银行理财业务则可能会出现分化。

数据显示，截至2017年年末，银行理财产品存量29.54万亿元，其中风险等级在一级和二级的产品占比超过80%，高风险产品占比极低。市场分析人士指出，这说明银行理财客户具有非常明显的低风险偏好，因此未来中低风险债券基金、偏债混合基金会更受欢迎。

深圳至正国际探索拍卖新模式

反担保措施助客户贷款买艺术品

本报讯 记者喻剑报道:8月25日,深圳至正国际2018金秋拍卖会在深圳举行。此次竞拍的66件瓷器书画作品全数拍出,总成交额为1.34亿元,其中李可染作品《雨后夕阳图》以3050万元成为全场价格最高的拍品。

此次拍卖以“艺术品+金融”的创新模式受到多方瞩目。至正国际拍卖总经理孙大长介绍,本次成交的

所有艺术品都可与金融机构对接,通过拍品抵押获取银行贷款。孙大长透露,此次有5件成交的拍品,已由买家办理抵押贷款现场预约服务。一位买家告诉记者,他可在银行贷款六成,年化利率4.35%,贷款期限有1年期和3年期两种选择。

新模式的另一大亮点是至正在银行贷款中为拍品做了反担保,确保拍品“货真价实”。至正文博集团董

事长、至正艺术博物馆馆长吴福庆表示,过去拍卖行只负责征集藏品进行竞拍,对于藏品本身的真实性无法担保,风险完全由买家承担,金融机构也不敢贸然给买家做抵押,艺术品的金融属性并没有想象中高。

面对市场需求,至正国际决定凭借自己对艺术品的鉴别能力,试水“艺术品+金融”模式。“凡经深圳至正国际拍卖并有记录的艺术品,都可

与中国建设银行深圳分行、中国民生银行深圳分行等金融机构对接,享受拍品成交价60%的贷款,至正国际再以自身的鉴定权威和资本实力向银行进行反担保,艺术品爱好者和投资者可通过再次拍卖变现获利,也可长期持有,保值升值。这样,就确保了银行方、拍卖方、投资收藏方三方收益的安全,从而实现互惠互利。”吴福庆说。

手山芋”。

点评:暂停上市公司股票恢复上市,一般代表上市公司经历重整以后,恢复了造血能力,因此上市后往往出现股价大幅拉升,长航凤凰和协鑫集成无不如此。但是,攀钢钒钛和重药控股在大幅高开后又出现回落,与过往行情形成了鲜明对比。这与股市近期低迷的大环境有关,市场更偏好确定性。

如果投资者在高点参与恢复上市类股票题材炒作,目前可能已经被套。因此,在新的市场环境,投资者不能以过去的经验来指导当前的股市操作,否则容

易刻舟求剑。

新三板规范挂牌公司名称

新闻回放:全国股转系统近日表示,公司制定了《全国中小企业股份转让系统挂牌公司证券简称或公司全称变更业务指南》。按照《指南》规定,挂牌公司应根据实际经营业务情况,审慎对证券简称或公司全称进行变更。变更后的证券简称,应与公司主营业务相匹配,不得利用变更证券简称误导投资者,并避免使用过于概括、与公司实际情况不符的区域性、行业性通用名词。

点评:目前,新三板有超过万家挂牌公司,变更名称的事项逐年增多,“奇葩”更名也日益增多。有部分公司更名过程中故意追赶市场潮流,蹭产业和行业发展热点,其目的无非是迎合市场热点炒作,吸引投资者,拉升股价。有的更名行为则是为了掩饰亏损、处罚等不良名声。

公司名称是上市公司无形资产的重要组成部分之一,在经过多年发展和积累会沉淀出品牌价值,苦心经营的公司一般不会随意更名。因此,建议投资者应理性看待公司更名,以防被其公司名称误导投资,遭受损失。

部分货基收益率破“3”

新闻回放:近日,微信理财通陆续新上线嘉实现金添利、富国富钱包等5只货币基金,理财通接入的货币基金合计达到了9只。此前,阿里旗下余额宝自今年5月开始打破只接入天弘一只货基的局面,已经陆续新接入8只货币基金。在余额宝9只货币基金中,银华货币基金A在8月27日、8月28日的七日年化收益率降至3%以下,分别为2.877%和2.893%。

点评:从宏观方面看,在我国

经济下行压力之下,央行采取措施保证了市场流动性的合理和充裕,市场整体处于提供增量流动性状态,资金利率稳中有降。存款、存单利率走低带动货币基金收益率整体下行。

与此同时,公募基金流动性新规施行后,银行等机构的短期理财资金凭借制度优势获得了更大的收益,这在一定程度上对货币基金起到了替代作用。不过,随着央行对流动性的管理以及美联储渐进加息,市场流动性可能趋紧,货币基金收益率持续下滑的可能性不大。

(点评人:温宝臣)

一周短评

恢复上市股热度不再

新闻回放:8月28日,*ST建峰恢复上市,更名为重药控股,开盘大幅高开17.54%,之后一路震荡下挫,尾盘收跌6.16%。8月29日开盘大幅低开,随后牢牢封在跌停板上。另一只近日恢复上市的攀钢钒钛也陷入了类似境地。2只恢复上市的股票,看上去像是“香饽饽”,实则变成了“烫