



“每月靠房子能拿到数万元养老金”的承诺,很可能是一场骗局。57岁的北京冯女士现在面临失去一套房子的危险,令她陷入困境的,是打着以房养老旗号的理财骗局。
记者调查发现,近年来,北京、广东、河南等多地出现了借以房养老概念进行非法集资或者转移老年人房产的案件,受害者损失惨重。

以房养老? 理财骗局!

多地出现借以房养老概念进行非法集资的案件

1 案例 投资房产理财项目,结果损失惨重

10月30日,北京的冯女士收到北京市第二中级人民法院的执行通知书。她或将背上超过560万元的债务,或将失去一套房子。

2019年3月,冯女士在北京利合济民投资有限公司投资了房产理财项目。实际交易路径是:冯女士与高某签订一份560万元的借款合同,约定月利率为1.5%,由利合济民代为支付给高某;公司将冯女士的自有住房抵押给高某。

冯女士收到560万元后立即转账给利合济民董事长何宁个人账户,

再与利合济民签订理财合同。利合济民的业务员宣称,冯女士可享受以房养老的收益,担保年化收益率为4.5%,即每月2.1万元。

冯女士收到几个月的理财收益后,利合济民资金链断裂。2019年9月,利合济民因涉嫌非法吸收公众存款被立案调查,何宁等人被捕。高某到仲裁机构主张冯女士的房产权利。仲裁机构没有看到高某与利合济民的理财合同,认为这是冯女士与高某的个人借贷纠纷,支持了高某。

2 现象 多地出现老人陷以房养老理财陷阱案件

据不完全统计,近年来,仅北京地区在利合济民、中安民生、普伴金服等平台上,陷入涉房理财陷阱的房主就超3000人,且大都为老人。

2019年4月,北京市公安局海淀分局侦破中安民生养老服务公司涉嫌非法吸收公众存款案,涉及投资人

上千人。中安民生71人被检察机关批准逮捕。

类似的案件在全国多地发生。记者在中国裁判文书网查询发现,广东、河南、河北等省份均有涉以房养老理财骗局案件。

3 套路 拉大旗、设圈套诱导老人签危险合同

以房养老理财骗局的基本套路是:忽悠老人将房子抵押换钱,投进所谓以房养老项目,宣称每月能拿数万元养老金。老人将房产处置权交给公司,最初每月能收到高额回报,但没过多久,公司失联、老板跑路,老人“钱房两空”。

为什么这样的套路能屡屡得手?记者调查发现,一些公司打着国家政策的旗号迷惑老年人。记者拿到的一份利合济民宣传单上写着“响应国家号召,实现以房养老、以房养老的终极目的”。中安民生向老人们兜售所谓以房养老产品,也是打着国家政策鼓励的旗号,宣称“以房养老是政府大力扶持的产业”。

有的公司拉大旗作虎皮,以权威机构名义蒙骗老人。例如自称与民政部、全国老龄委、中国老龄事业发展基金会等机构合作,就是中安民生吸引老年人投资的一块招牌。该公司还开设了大型实体店,号称是和

官方机构合作共建的养老服务大厅,声称有国家基金托底,营造业务合规的假象。

这类公司不仅以高额利息为诱导,还以免费旅游、免费“名师”上课、答谢会等名义诱骗老人参加。有的公司还开设餐厅,成为会员的老人可享受低价早餐、午餐。在此过程中,公司人员再向老人灌输以房养老的种种好处。中安民生的案件中,不少老人就是在该公司组织的免费郊区旅游、“名师”讲课中被慢慢洗脑的。

设计圈套诱骗老人签格式合同,是这类骗局的最大恶险之处。这些公司往往不会明确告知老人是通过抵押房产借款进行理财,而是用“每月领取养老金”等说辞进行忽悠,使老人深信“房屋抵押只是走形式”。

4 警惕 对收益特别高、看不懂的项目要当心

业内专家介绍,真正的以房养老又称住房反向抵押养老保险,是指拥有房屋完全产权的老年人,将其房产抵押给保险公司或商业银行,但继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老人身故后,保险公司或商业银行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。

2014年7月,原保监会正式开展住房反向抵押养老保险试点。2018年7月,试点扩大到全国范围开展。不过,保险版以房养老的推行却市场遇冷。目前,市面上只有幸福人寿和人保寿险的两款产品,且参与者寥寥。

北京市东城区人民法院天坛人民法庭法官助理姜宁表示,以房养老理财骗局针对的主要是法律风险意识低、资产价值高、对养老服务有刚性需求的老年人群体。

姜宁说,合规以房养老的开展主体为商业银行或正规保险机构,除这两类主体外,其他养老公司、服务机构开展的以房养老项目,建议老年人一概不要参与。

北京雷石律师事务所律师王志杰表示,对一些收益特别高、看不懂、不清楚钱给谁用、交钱变成合伙人的投资项目,一定要提高警惕。如果发现上当受骗了,一定要第一时间到公安机关报案,做到及时止损,绝不能存在侥幸心理。

专家建议,公安、民政等相关部门要加强协同治理,形成监管合力,加大对以房养老领域违法犯罪行为的打击力度。

中国人民大学经济学院教授聂辉华认为,作为一种金融创新模式,目前保险公司和商业银行以房养老的产品设计主要优先满足高龄老人、失独孤寡老人、低收入家庭老人的养老需求,产品品种和业务覆盖范围未来有待升级。

时评

危害老人 莫让假“以房养老”

近年来,一些不法分子打着房产理财的幌子,把老人房产抵押套现,让老人与第三方出资人签署借款协议,不法分子拿到钱后跑路。法律是公正的,必将严惩蓄意骗取老人房产的不法分子。而为了防患于未然,相关部门依法办事的流程可以多一些考虑,比如老人做房产登记、抵押、公证等必须有子女或亲人在场。一些律师提倡行业对接老人并免费提供合同审核、财务咨询等服务,当老人签署大额交易合同时,须经老人的专属律师审查。

不法分子经常以某个街道为基地,在附近开展业务。受骗老人呈现出社区聚集、熟人推荐的特点。这就要求各级政府以及居委会对属地“清消毒”,同时加强宣传教育引导,增强老人对骗局的“免疫力”。

随着个人收入和积蓄的增加,老人理财成为刚需。金融机构应该承担起社会责任,开发更多适合老人投资偏好、风险承受能力的理财产品,同时加强市场营销,让包括保险、银行版“以房养老”在内的合规合法的理财产品能够触达老人。

据预测,“十四五”期间,我国老年人口将突破3亿。社会各界应共同努力打造安全网与防火墙,让老人“老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安、老有所为”。

(据新华社)

水银体温计被下“禁产令”引关注 居家测体温到底用啥产品好? 来看看医学专家的“评测报告”

本报讯(记者 杨凌凌)近日,国家药监局发布通知明确要求,自2026年1月1日起,全面禁止生产含汞体温计和含汞血压计产品。药店水银温度计销售情况如何?记者昨日在市内药店进行了走访,发现市场上的水银温度计仍在正常销售。水银温度计为什么禁产,疫情常态化防控期间,正确使用温度计?记者就这些问题采访了专业人士。



▲目前,市面上水银温度计的销售未受明显影响 记者 杨凌凌 摄

探因 禁产与安全问题有关

据了解,国家禁止生产含汞体温计,一个重要原因是潜在的安全问题。汞俗称水银,有毒,会挥发,人处在汞浓度较高的空间里会中毒,出现呼吸困难、头痛等症状,严重的还可能引起肾衰竭。国内时有儿童误吞水银的事件发生。

记者询问了市妇幼、市中心的急诊儿科,今年医院没收到误吞水银温度计的病例,不过医生表示,虽然水银温度计受干扰较少,但只适合医务人员和成年人,如果孩子测体温,建议使用电子温度计。

走访 药店的水银温度计正常销售

昨日,记者走访了几家药店发现,目前市场上有水银体温计、电子体温计、红外线测温枪等多种类型的体温计,且价格相差较大。例如,水银温度计的价格为5元/个,电子体温计一般为20元/个,而红外线测温枪则普遍在百元以上。

天元区新闻路一家药店的店员介绍,今年上半年受疫情的影响,温度计的销量比往年增加了三成,到了下半年,疫情形势好转,温度计的销量恢复了平淡。

“中老年人喜欢购买普通的水银温度计,年轻人喜欢买电子温度计。”上述店员说。

店员表示,目前相关规定没有对水银温度计的销售造成影响,价格也没有太大的变动。“毕竟距离停产还有五六年的时间,我们也没有收到不能卖水银温度计的相关通知,所以目前厂家还正常供货,药店也正常进货、销售。”

这场上市公司专场招聘会 引来5000余名应届毕业生

本报讯(记者 戴凛 通讯员 李怡娴)上周,“扬帆潇湘”青年实习就业计划现场启动仪式暨湖南工业大学2021届毕业生上市公司专场招聘会举行,来自全省的110家企业代表和5000余名应届毕业生以及部分省青联委员等参加活动。

本次活动由省青年联合会主办,活动现场共有110家企业前来招聘,提供了8891个岗位,涵盖互联网、供应链、物流、教育等

专家解答 水银温度计打碎了怎么处理?

如水银温度计在使用过程中破碎了,该如何处理?株洲市中心医院副院长龙云铸提醒,如果不慎打碎了水银体温计,首先要关掉屋内加热装置,打开门窗通风,然后戴上手套和口罩,用纸巾或棉棒将洒落的水银小心收集起来。

需要注意不要将水银倒入下水道中,以免污染地下水,联系专业回收机构进行处理。

各种体温计有啥优缺点? 哪种更适宜家用?

寒冬将至,流感等传染病又将进入高峰期。在疫情常态化防控期间,如何进行体温检测?

作为市防控新冠肺炎医疗专家组的首席专家,龙云铸介绍,随着科学技术水平提高,出现了各种可以替代水银体温计的电子体温计,测量的精度也在提高,而且都是软头设计,所以小朋友用得比较舒适,推荐家庭使用,“如果怕测得不准,可以多测几次,取中间值。”

记者获悉,红外线测温枪对环境要求较高,其使用环境为16℃—35℃,如果被测人刚从室外环境进入,要等被测人恢复其真实体温再进行测量。“有时测温不太准,可以测手腕的温度。”龙云铸说。

耳温枪,是从耳道测量温度,准确性比较高。但需要注意的是,6个月以下宝宝的耳膜尚在发育中,需要格外小心保护。除此,小宝宝的耳道比较狭窄不易测量,所以不建议给6个月以下婴儿使用耳温枪。

城发·南洲学校(小学部)开建 规划42个班级,可容纳约1900名学生

本报讯(记者 李卉 通讯员 罗泽丹)11月1日,城发·南洲学校(小学部)项目举行开工仪式。

据悉,该项目由城发集团旗下全资子公司株洲湘绿建设发展有限公司投资建设,拟联合阳光教育集团北大培文学校,打造一所高质量、有特色的现代化示范学校。项目设置小学部、初中部、高中部、国际部。根据现有地块现状,先行启动小学部建设,小学部共规划42个班级,可容纳约1900名学生。

市城发集团相关负责人介绍,项目的建成将加速完善片区配套,提升南洲生态新城整体形象,助力渌口区教育产业发展。

渌口区首个24小时智能书屋 免费向公众开放



▲一位市民在书屋的健康监测区域测量体重 记者 廖智勇 摄

本报讯(记者 廖智勇)11月2日,渌口区首个24小时智能书屋正式向公众开放,记者了解到,目前,该书屋是全市面积最大、藏书最多、功能最全、建设标准最高的公共智能书屋。

书屋位于渌口区渌江风光带北岸渌水大桥下,面积30余平方米,藏书近5000册。渌口区文化旅游广电体育局局长侯勇向记者介绍说,新建于渌江风光带上的这间书屋,是一所集阅读、健康、休闲等功能于一体的24小时智能书屋,书籍涵盖科技、人文、育儿、健康等各个领域,可以满足不同读者的阅读需求。

市民凭居民身份证进入书屋,可在智能检索台前自主完成注册、借阅、续借、还书等所有功能,所有书目均可免费借阅,借阅时间不超过30天,还书地点不限于出借书屋,市区范围内所有联网24小时公共智能书屋均可实现通借通还。

记者在书屋内看到,屋内不仅设置了供市民阅读休闲的桌椅、板凳,还设置了健康监测区域,市民可以在书屋内测量血压、血糖以及身高、体重。

“书屋内功能齐全,以后我在风光带散步,肯定每天都会过来‘打卡’。”市民小言说。

侯勇还告诉记者,正式向公众开放后,书屋其实已经试开放了3天,试开放期间,书屋流量很大,市民反响不错。由于书屋外观时尚现代,丰富了周边居民文化生活的同时,也给渌江风光带增添了一道靓丽的风景。

声明

本人唐清华不慎遗失儋州信恒旅游开发有限公司开具的中国海南海花岛收据一张,楼盘名称:2号岛 291-2313号房,编号 HH460016235001886501,金额 287216 元。声明作废。

声明:唐清华