

以案说险——以房养老,你的房子真的还在吗?

中原信托带您揭开“以房养老”骗局

“以房养老”,这个概念大家可能都听过。国家试点的正规“以房养老”项目一般指的是“老年人住房反向抵押养老保险”,并只授权保险公司提供相关的产品。这种“以房养老”模式,简单说来就是老年人把自己的房产抵押给保险公司,但继续享有房屋的居住权等权利,并可以定期从保险公司领取养老金,待老人身故后,保险公司可以处置抵押的房产。不过此类形式的业务,目前开展上属于起步阶段,但“以房养老”这个概念,却成了许多骗子招摇撞骗的幌子。

“以房养老”各种操作迷惑性很强

村里有个骗子王二,想骗一笔钱。于是他找到了王老太,让王老太把她自己的房子抵押给李四,借一笔钱,然后把借来的钱给王二,他每个月给王老太利息。最后,王老太抵押了房子,钱也给了王二。王二没几天跑路了,李四来要账,要收了王老太的房子。这个看起来荒诞的故事,就是2019年暴雷的“中安民生”案例的极简要素概括。现实中,“王二”的各种操作迷惑性更强。

1. “以房养老”变“押房借款”。中安民生会安排受骗老人,以房产为抵押,向第三方的机构或个人借款(下称“贷款人”)。借款的过程中,中安民生的工作人员,甚至会教老人一套说辞,谎称老人自己借款是用于经营用途。老人的房子抵押给了贷款人之后,中安民生如果不还钱,房产就有可能被贷款人收走。

2.中安民生的人会控制住老人的

借款账户,把贷款人打来的钱直接转给中安民生控制人的账户,购买中安民生的“理财产品”。此时,受骗老人通过抵押房子借来的现金,也被转入了骗子的账户,实际上受骗老人已经“房财两空”了。

3.最后,中安民生会假惺惺地和受骗老人签署“投资理财”协议,承诺借款利息会帮老人垫付,每个月还给老人6%左右的“收益”,老人每月坐着等领钱就行了。当然,这些都是建立在“庞氏骗局”上的空头承诺,等到中安民生找不到新的资金来维持骗局,就彻底跑路了。

中原信托来帮大家更好地识别骗局的本质

由于骗子精心编织了各种光环,骗取了老人的信任,又通过复杂的借贷关系、合同文本,将骗局的线索埋藏在老人的知识盲点之后,造就了这种“你抵押房子,借钱给我”的荒诞骗局。对于这种骗局,对于缺乏专业知

识的投资者来说,识别起来可谓困难重重。但是我们还是可以总结几个这个例子中违反常理的重点,来帮助大家更好地识别骗局的本质。

疑点一:项目收益偏离常理

这个案例中,受骗老人收到的收益并不高,只有6%左右,看似是一个可以实现的合理收益。但老人抵押房产贷款的资金,借款利息是年化24%左右,这部分成本骗子公司也是承诺承担的。这样加起来,骗子的项目需要有30%以上的收益才可以保证利息和老人的收益都可以兑现,这在真实的市场中是很难实现的。

疑点二:既然是“以房养老”,为什么不要房子?

通过我们之前举例的正规以房养老项目可以看出,真正的以房养老,是金融机构先支付老人定期的资金,并在未来获得老人房子的所有权,之后通过处置房产获利。但是骗子承诺的项目,一不要房子,二还要给老人提供投资收益,这种操作非常反常。为什么骗子并不想要老人的房子,而是让老人通过抵押房产贷款的方式,把房子变成现金呢?因为骗子如果拿到房子这种不动产,带也带不走,变现也不方便,不好实现他们卷款跑路的目的,只有把现款骗到手,才好脱身。投资者如果面对以房养老的项目,一定要看看对方最后是不是要获得房子的产权,以及在何种情况下才能取得产权。一定要抓住这个核心,不能让对

方把房子轻易变现,不然对方的承诺将很难保障。

疑点三:如果是合理合法的项目,为何要欺骗贷款人

这个案例中,骗子要求老人在抵押房产时,提供虚假的借款理由,如借钱是用于经营企业、购买材料、用于消费等。如果项目合法,业务合规,为何这些公司要处心积虑地教老人说谎话呢?因为这些虚假的借款目的,不仅是欺骗他人,也为老人被骗后依法维权带来了许多障碍,法律很可能会支持贷款人收走老人抵押的房产。

一般银行的房产抵押贷款,也是只能用于经营或消费的,不能用于投资,用贷来的钱去购买理财,属于违约,贷款人是可以提前终止借款协议的。

当然,这些疑点可以帮助我们提高警惕,但骗子的手法总是层出不穷,最好的办法还是找正规的金融机构,找信得过的专业人士作为咨询顾问。不能因为合同文本复杂,自己不懂就不再深究其内容了。涉及大额资金,一定要看清合同,找人研究透条款,不给骗子留机会。

最后,新出台的《中华人民共和国民法典》,新设立了“居住权”作为一项特殊的物权。未来房屋的所有权和居住权可以相分离,更加有利于真正的“以房养老”模式的实施。未来老人一定要牢牢把住房屋的“居住权”,不让“老无所依”的悲剧再上演。②

打造高质量发展“数字引擎” 开启工业互联网“郑州模式”

郑州市5G工业互联网平台正式发布



□东方今报·猛犸新闻记者 刘继忠
通讯员 薛曼曼

9月16日,以“5G智联万物 创享产业互联新未来”为主题的5G产业高峰论坛暨郑州市5G工业互联网平台发布会在郑州举行。大会旨

在交流5G+工业互联网的新理念、新业态、新实践,进一步推进新一代信息技术与制造业深度融合,打通工业经济全要素、全产业链、全价值链的路径,加速产业数字化转型升级。

郑州市工业和信息化局党组成员、调研员刘学江在致辞中表示,郑州市将继续以赋能中西部地区数字化转型为目标,同各方携手共建工业互联网创新发展新生态,为中西部地区乃至全国数字化转型多做贡献。郑州5G工业互联网平台的发布,必将为郑州市新型基础设施建设增添新的活力,为郑州制造业高质量发展作出新的贡献。

郑州联通党委书记、总经理朱焰天在致辞中表示:“5G时代,联通

肩负着新一代信息基础设施建设者、垂直行业赋能者、商业模式探索者以及生态建设驱动者的全新使命,我们积极响应国家新基建战略号召,积极发挥5G技术优势,积极部署5G MEC平台,积极开展工业OS、云化PLC、AI控制等领域的5G+工业互联网应用探索与实践。紧紧围绕工业互联网区域级、园区级、企业级三级平台体系,我们率先实施了5G+工业互联网八大行动。面向未来,我们将继续与广大合作伙伴精诚合作,为推动郑州国家中心城市建设和数字经济蓬勃发展贡献新的更大力量!”

大会现场,郑州市5G工业互联网平台正式发布,中国联通云网智慧科技有限公司总经理张剑云向与会嘉

宾介绍了郑州市5G工业互联网平台。郑州联通与汉威科技、北京慧萌信安等10家合作伙伴签署了战略合作协议,中国联通研究院工业互联网研究室主任周晓龙、华为中国区运营商市场部营销总监高贵东分别作了主旨发言,云砺智慧、大信家居、金惠科技分别就5G工业互联网应用实践作了分享。

据了解,此次发布的郑州市5G工业互联网平台,是以服务区域产业集群为重点打造的市级工业互联网平台,具有功能强、易管理、安全性高、开放性好的优势,将推动郑州中小企业信息系统与业务系统快速“上云接链”、上平台,促进重点产业生态的形成,为郑州经济社会高质量发展提供新的“数字引擎”。①

今市·市场服务·

效果好 价格低

—市内免费上门服务—

详情咨询: 0371-56785066

(受用无欺 诚信经营 客户至上 服务至上)

国网河南省电力公司安阳供电公司安阳市区铜冶 220 千伏输变电工程、安阳市区东风 110 千伏变电站 1#、2# 主变增容工程环境信息公示

根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《环境影响评价公众参与办法》(部令 第 4 号)要求,现将国网安阳供电公司安阳市区铜冶 220 千伏输变电工程、安阳市区东风 110 千伏变电站 1#、2# 主变增容工程环境信息予以公示。

一、征求公众意见的范围:项目周边可能受其环境影响的公民、法人和其他组织。

二、环评报告全文获取途径:公众可联系建设单位或环评单位获取环评报告全本纸质版,也可从网络获取电子版,网络获取链接: <http://hp.hnepri.com> 建设单位:国网河南省电力公司安阳供电公司,联系电话:0372-3902185;评价单位:河南九城恩湃电力技术有限公司,联系电话:0371-67908155

三、公众意见表的网络链接:《建设项目环境影响评价公众意见表》获取链接: http://www.mee.gov.cn/xxgk/2018/xxgk/xxgk01/201810/120181024_665329.html

四、公众提出意见的主要方式:您对本项目如有意见或建议,可以采用打电话、发邮件等方式向建设单位和环评单位提出您的宝贵意见和建议,请公众在发表意见的同时提供详尽的联系信息,以便我们及时向您反馈相关信息。

五、公众提出意见的起止时间:自本次公示发布后 10 个工作日内。

拍卖公告

河南省郑州高新技术产业开发区人民法院将于 2020 年 10 月 22 日 10 时起至 2020 年 10 月 23 日 10 时止(延时的除外)在郑州高新技术产业开发区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上对位于新郑市龙湖镇双湖大道北侧,泰山路西侧中州·金秋乐园 14 号楼 3 单元 7 层 701(产权证号:1401014431 号)房产进行公开拍卖活动(详情请见网址: <http://sf.taobao.com/0371/13> (部分页面上法院简称为“开发区”)。郑州高新技术产业开发区人民法院 2020 年 9 月 17 日

司法拍卖公告

河南省郑州市中级人民法院将于 2020 年 10 月 9 日 10 时至 2020 年 10 月 10 日 10 时止(延时的除外)在河南省郑州市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上对位于金水区健康路 159 号 16 层和 17 层房产进行公开拍卖活动(第二次),详情请关注(网址: http://sf.taobao.com/law_court.htm?spm=a213w.3064813.0.0.WmDlVt&user_id=1991614219, 户名:河南省郑州市中级人民法院)。郑州市中级人民法院 二〇二〇年九月十六日

拍卖公告

河南省郑州高新技术产业开发区人民法院将于 2020 年 10 月 22 日 10 时起至 2020 年 10 月 23 日 10 时止(延时的除外)在郑州高新技术产业开发区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上对位于佛山市南海区西樵镇山根岗头涌村安仁里 6 号房产(权利证书:0200458740)及该房产占用的位于西樵山根管理区江头冲村土地(土地证:集国用(1989)104087)进行公开拍卖活动,详情请见网址: <http://sf.taobao.com/0371/13> (部分页面上法院简称为“开发区法院”)。现公告通知当事人按时参加拍卖活动,拍卖标的相关权利人及时向法院主张权利,逾期主张视为放弃权利。郑州高新技术产业开发区人民法院 2020 年 9 月 17 日