



记者调查

还贷还到80岁,你愿意吗

房贷年龄期限延长引热议,读者有支持有吐槽

记者 臧硕 许瑶 付瑶

你愿意还房贷还到多少岁?50岁?60岁?还是……80岁?

近日,“广西南宁房贷年龄期限可延长至80岁”的新闻冲上热搜,引发网友热议。事实上,这已不是银行业第一次突破既往的年龄限制,2019年,就曾有杭州某银行将房屋按揭贷款延伸至80岁。

那么,青岛的情况如何?各方又是怎么看待这一政策的?记者进行了调查。

还贷年龄延至80岁?

“住房按揭贷款年龄期限可延长至80岁”,记者获悉,所谓的“房贷年龄延至80岁”,80岁并非指贷款人的年龄,而是房贷申请人的年龄加贷款期限之和不得超过80年。其可以理解为“购房者最迟需要在哪一年还清贷款”。过去很多城市规定的房贷年龄期限为70岁,目前只有杭州和南宁提及过80岁的概念。其通俗理解是,无论购房者办理何种房贷,在80岁之前需要偿还完毕。

就房贷年龄放宽至80岁的话题,记者以消费者身份,咨询了青岛银行、兴业银行、平安银行等银行机构。据工作人员介绍,青岛地区银行基本实行的是“贷款人年龄不超过75岁”这一规定,即房贷申请人的年龄加贷款期限之和不得超过75年。目前,相比较而言,老年人贷款购房的数量非常小。

“接力贷”有望再现

目前,南宁的相关政策,已有城市跟进,据悉,宁波已有2家银行(中信银行、北京银行)于近期调整

房贷政策,将“年龄+年限”之和提升至最高80周岁。

而在青岛,虽然目前没有银行将年限放宽到80岁,但有银行表示,有计划增加“追加子女共同还贷”的方式,即人们所说的“接力贷”,也被称为“贷代相传”。

工作人员表示,这种方式是指当借款人贷款年限受限或偿还贷款能力有限时,可以以借款人的亲属(父母、子女及其配偶)作为共同借款人或担保人向银行申请贷款购买住房,所购住房归一方或者各方共同所有。在该业务中,借款人与其成年子女作为共同借款人。当然,银行对此有严格的风控要求。

提升房地产市场活跃度

对于当前这一热点问题,贝壳青岛市北区签约服务中心负责人李佳表示,对于房产服务行业而言,贷款人年龄拓宽,拉长了贷款年限,减少了还款压力。同时也满足了部分年纪较大的购房者贷款买房的意愿,对于房地产市场活跃度和市民购房来说都是比较利好的。

易居房地产研究院研究总监严跃进表示,贷

款人年龄加贷款期限延长,意味着50岁之前的人都能够贷足30年。“事实上,这部分人具有非常好的贷款优势,以后延迟退休,收入是有保障的。这个政策在某种程度上照顾了一些老年人或者中老年人的购房养老需求。”在严跃进看来,南宁这一政策有一定的现实背景。“从信贷的角度看,现在足够宽松;从年龄角度,人口老龄化背后产生的一些市场需求都在变化。”

山东省社科院副研究员田杨表示,这一政策可能主要出于两方面的考虑,一是年轻人还房贷压力大,二是平均寿命不断延长。客观来说,对于这一政策,虽然社会接受度或是群体面向有其限制,但也不能否认存在一定的市场需求。考虑到社会群体的多样性,从政府或银行的角度,出台一些多元化的政策有其社会面向,至于可行性需要民众根据自己的实际情况进行理性判断。

读者意见不一

对于同一话题,记者调查了部分读者,多数读者持欢迎态度。

今年65岁的赵先生表示:“随着人口老龄化的不断加深,延迟退休也是大势所趋,买房适当放宽贷款人最高年龄限制是顺势而为。”

“贷款年龄期限延长到80岁,也就是说每个月还贷的比例大大缩小,对于买房人来说,特别是年轻贷款买房一族来说,大大减轻了房贷的压力。这个举措好!”读者钱萱萱说。青岛的房子动辄上百万,首付金额和每月还款金额都比较高,给购房者带来较大压力,适当延长借款人年龄与贷款期限之和,将帮助借款人减轻还款压力。

但也有读者持反对之声,读者王纪民认为,这一举措是在助长炒房。“老年人的退休金本身是用于晚年养老的,买了房子还房贷,拿什么养老?买房是一个家庭的大投入,以60退休的年龄核算,贷款买房最好的是在30岁至60岁这个年龄段完成。退休后就应该是充分享受晚年幸福生活的时候了,做到‘无债一身轻’,不然,退休生活的质量肯定就是打折的。”

加快乡镇养老中心建设、发展养老服务联合体

中央一号文件聚焦农村养老

本报北京讯 21世纪以来第20个指导“三农”工作的中央一号文件13日发布。这份文件题为《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴重点工作的意见》对农村养老问题作出部署。

文件指出,加强乡村两级医疗卫生、医疗保障服务能力建设。提高农村传染病防控和应急处置能力。加强农村老幼病残孕等重点人群医疗保障,最大程度维护好农村居民身体健康和正常生产生活秩序。优化低保审核确认流程,确保符合条件的困难群众“应保尽保”。加快乡镇区域养老服务中心建设,推广日间照料、互助养老、探访关爱、老年食堂等养老服务。发展紧密型医疗卫生共同体、养老服务联合体。

(新华)



你有料 我来报

本报“315老年消费曝光台”征集维权线索

本报讯 理财获高额利息、消费购物返利……近年来,涉老消费诈骗行为时有发生,“养老消费”“养老服务”等诈骗手段花样百出,给老年人造成财产损失和精神打击。

距离315国际消费者权益日还有一个多月的时间,而涉老诈骗问题却是老年人每时每刻的切身之痛。为维护广大中老年消费者利益,保障养老消费环境安全,揭露养老诈骗“套路”,帮助老年人提高法治意识和识骗防骗能力,即日起,本报启动“315老年消费曝光台”活动,向广大读者征集消费维权线索。

如果您在养老消费过程中遭遇过“消费陷阱”,或因维权束手无策,可以拨打热线电话:0532-66610000,我们和您一起维权。(本报记者)



光大养老
EVERBRIGHT SENIOR HEALTHCARE

中国光大养老 养老护理服务



0532-8395 8099

本报北京讯 国家统计局最新数据显示,2022年末,我国60岁及以上人口已达28004万人,占总人口的19.8%。与2021年相比,老年人口增加1268万人,比重上升0.9个百分点。中国人民大学国家发展与战略研究院研究员、劳动人事学院教授赵忠表示,构建老年友好型社会,是实现

我国60岁以上人口达2.8亿

专家呼吁构建老年友好型社会

中国式现代化的应有之义。家庭是其日常活动的主要空间,应通过加装电梯、安装紧急呼叫器等方式,提升家庭环境舒适度。社区是老年人生活的重要社会环境,既要建设和改善硬件环境,也要健全和完善

软件环境。

赵忠表示,养老保险和医疗报销直接关系老年人切身利益;要扩大普惠型养老服务覆盖面,努力满足老年人多层次、多样化的养老服务需求;要深入推进医养结合,通过

健康教育、预防保健等措施促进健康老龄化,提升老年人生活质量。

让更多老年人共享改革发展成果,不仅是“小家”愿景,更是“大家”目标。赵忠表示,家庭、政府、社会应齐努力,形成全社会共同参与的格局。让老年人安享幸福晚年。