

实用微平台

自去年老年人住房反向抵押养老保险,也就是“以房养老”保险正式推向全国以来,这种金融创新产品让不少老年人的晚年生活水平得到较大幅度提高。然而,市场上也存在不少打着“以房养老”旗号从事金融诈骗的行为,给不少投资者带来较大损失。“以房养老”骗局究竟如何甄别呢?

“以房养老”骗局咋甄别?

北京的赵大爷得知一家北名叫中安民生的公司可以做“以房养老”保险,由于受到利益诱惑,赵大爷未经儿女同意就在中安民生公司办理了住房抵押。让赵大爷没想到的是,中安民生所谓的“以房养老”就是拿他的房子做了抵押贷款,然后公司再拿贷款做了其他投资。

据了解,目前和赵大爷类似情况的受害者有800多人。除了资本上门追债外,部分受害者的房屋还面临被拍卖的风险。梳理这个案例发现,赵大爷在办理所谓的“以房养老”时并没有经过家人同意,稀里糊涂就把钱或者房子抵押掉了。

对此,国务院发展研究中心保险研究室副主任朱俊生说,正规的“以房养老”保险必须经得老人家属同意,并且经过第三方公正。

支招

专家表示,区别真假“以房养老”的保险产品,主要要注意三点:一是正规的“以房养老”保险产品全称为“住房反向抵押养老保险”,有正规牌照的保险机构发布产品,在银保监会网站可查询到产品备案。二是合同期内,房屋所有权归老人所有,老人身故后保险公司方可处置。三是保险公司处置房屋时,抵扣已付养老金后的剩余部分归房屋法定继承人所有。

朱俊生建议,一定要选择有资质的保险公司投保。朱俊生表示:“因为现在养老资源积累相对比较少,所以作为老人来讲,他希望增加自己的养老金收入,利用房产盘活自己的存量资产,都很好理解。但是在这样做的时候要注意几点,第一点,要有风险防范意识,特别对市面上说给你短期内带来高收益的产品,一定要防范。因为它一定意味着高风险。第二点,我们在选择的时候应该到持牌的正式金融机构选择相应的产品。”

4月11日,本报报道了“‘威帝尔健身’突然关门”的消息,引发广泛关注。据了解,这家健身房曾一度以低价办卡揽客,但一直是“亏本运营”。而在健身房试图提价自救时,客源又濒于“断流”。或许是长期以来低价办卡——亏本运营的恶性循环,最终摧垮了在业内“口碑不错”的威帝尔健身。

近几年,全民健身热潮下,健身行业蓬勃发展。相关机构发布的2018年中国健身行业大数据显示,国内健身俱乐部门店已超4.5万家,另有数据显示,早在2016年,这个产业的市场规模就达300亿元。然而,看似繁荣的市场中也蕴含着隐忧:经营者频频跑路,预付款消费模式留下一地鸡毛;另外,有媒体记者调查发现,一些健身房中还存在篡改体测报告、私教无资质等猫腻。

健身房里的坑,多深?



A 预付款消费模式留下一地鸡毛

经营者因何频跑路

有业内人士分析,健身房倒闭的原因:一是健身房是一个初期投入很大的项目,如果资金准备不充分,就容易导致资金链断裂;二是恶性竞争,如果几家健身房距离很近又没有足够的差异化,为了招徕顾客就只能打价格战,最终结果是扰乱市场。

智研咨询2017年发布的报告显示,2015年4月-2016年3月,中国健身房最多的前十大城市中,有8个城市的健身房数量增长超过50%。在激烈的市场竞争下,不断降低的会员卡费与水涨船高的经营成本,使得很多健身房的经营举步维艰。

据央视报道,国内60%的健身俱乐部存在不同程度的亏损问题,健身房跑路引发的经济纠纷也时常见诸报端。而绝大部分的健身房在关门前都没有把消费者的预售卡内的余额进行主动退换与告知,导致消费者维权无门。

消费者为啥维权难

目前,“办卡+卖课”是健身房收入的主要来源。对于消费者来说,为服务提前付费属于预付款消费,而这一直是纠纷和投诉的重灾区。

经营者行为难以得到有效约束,也加大了消费者在预付消费卡中维权的难度。曾经在某高校周边健身房做过两年单车教练的胡潇告诉记者,“以前工作过的健身房老板曾经说过‘如果我跑了,你都没地方找我’。”

湖南揽胜律师事务所律师李雨霞分析,“健身房跑路,如果老板名下有可执行财产,按照规定需经过法院拍卖统一给消费者提供补偿。但从过去案例来看,消费者很难通过民事诉讼的方式获得赔偿,因为诉讼成本远远高于消费者损失的预付款,最终只能是不了了之。”

预付款消费风险近两年来一直是有关部门关注的重点,一些地方正在做有益的尝试。据了解,上海将建立严重失信主体名单,将关门跑路、一年内因违反规定受到两次以上行政处罚,以及存在非法吸收公众存款、集资诈骗等情形的单用途预付消费卡经营者,纳入严重失信主体名单。

B 体测报告教练资质可能都是假的

为了卖课篡改数据

如今,不少健身机构内都配备有体测仪,很多教练都会推荐顾客做身体测试。在一台机器上一站,很快就能得到一页分析报告,教练往往会指着上面脂肪、蛋白质、无机盐等“超标”指标,向顾客推荐健身课程。然而,从事两年健身私教工作的李力透露,有些健身房的体测仪能调数据,报告单上的数据除身高、体重是真实的,脂肪、蛋白质、无机盐等数据都可修改。

新京报记者在北京走访了6家销售体测仪的厂家和经销商,部分商家透露体测仪可通过后台更改分析数据。“北京就有二三十家健身房和工作室用我们的机器,能调数据。用这个机器的大多是卖私教课的。”一家体测仪厂家的王经理说。另一家体测仪经销商王先生称,他们家的体测仪会把数据发到教练手机上,教练在报告单上手写体测数据。

花钱就能买高级教练证

在很多工作室里都看到墙上挂着的私教照片,他们往往都有多项头衔,均为各类国际国内的认证教练、高级私人教练等。不过,业内人士透露,健身行业的资格证较混乱,有些证书甚至花钱就能买到。

北京一家健身学院的销售人员赵建(化名)表示,他手头就有买国际高级健身教练证书的渠道。交1200元,提供身份证、电话、姓名、照片,一个星期就能下证,官网可查。“费用3500元,不用上课,一个月左右证书就从国外寄回来,考的人挺多,考试过不过我都可以给你去弄。”北京房山一家健身学院的销售董先生称,通过该学校可报考国际认证健身教练证书,“说白了就是走流程,网上搜一下答案都没问题。”



本版图片为资料图