

【中国银保监会消保局】关于警惕“投资养老”“以房养老” 金融诈骗的风险提示

类型：转载

发布时间：2021-06-07

近期，有不法分子以投资养老、以房养老等名义进行虚假宣传，实质是非法吸收社会资金，扰乱金融秩序，侵害消费者合法权益。中国银保监会消费者权益保护局发布2021年第三期风险提示，提醒广大消费者提高风险防范意识，远离非法金融活动，保护自身权益。

手法之一：以投资养老为名诈骗养老钱

一些不法分子打着投资养老名义，承诺高利率回报且提供预留养老床位、预定养老房间等服务，向老年消费者非法筹集资金。

抓住老年人特点设计骗局。不法分子利用老年人寻求养老保障、对集资诈骗认识不足，打着投资养老、销售老年产品等旗号，经常出现在老年人聚集的场所，如公园、超市、小区等，不断向老年人群灌输金融养老、新型投资等概念。

利用小恩小惠博好感，降低老年人警惕性。不法分子通过组织旅游、参观、讲座、赠送礼品等手段，有意博取老年人信任和好感，等老年人降低警惕后，趁机对其道德绑架、虚假宣传，最终目的是骗取老年人钱财。

抛出高回报承诺吸引老年人。不法分子惯用承诺高额分红、保本高息、预定养老服务等说辞，诱骗老年人投资所谓“养老服务”项目，收费名目五花八门，如“贵宾卡”“会员费”“预付费”等。这些机构没有能力提供所承诺的养老服务，获得资金后运作、流向不透明，有很高的集资卷款跑路风险，一些老年人的养老钱被不法分子诈骗。

手法之二：用以房养老名义诈骗老年人资金

不法分子所称的“以房养老”为假。正规的以房养老是指老年人住房反向抵押养老保险，即将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险。拥有房屋完全合法产权的老年人将房产抵押给保险公司，继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人(保险公司)同意的处置权，并按照约定条件领取养老金直至身故；老年人身故后，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。这种保险目前我国还处于试点阶段且比较小众，其准入门槛高、法律关系复杂、风险因素多，对机构业务开展和销售管理都非常严格。

不法分子所谓的“以房养老”风险极高，且暗藏陷阱。不法分子以国家政策名义掩盖非法集资的本质，打着“以房养老”、有高收益回报等旗号诱骗老年人办理房产抵押，再把借来的钱拿去买其所推荐的理财产品。这种“抵押-借贷-理财”方式操作流程多、参与主体乱、投资风险高，本就不符合绝大多数老年人的风险承受能力。且所谓“理财产品”很可能是虚假的，借来的钱最终还是到了非法机构口袋。

用“以房养老”名义诱骗老人抵押房产，诈骗资金。不法分子所宣称“以房养老”与国家试行的住房反向抵押养老保险完全无关，只是其假借国家政策、为非法集资活动造势宣传的手段而已，其实根本不具备相应的资质、能力，往往是“以新还旧”的庞氏骗局。有的参与者甚至都不知道自己的房产被抵押，最终失去了房子，还背负贷款。

上述行为侵害消费者合法权益，影响恶劣，中国银保监会消费者权益保护局在此提示消费者，做到以下两谨记、两注意。

一、谨记投资是有风险的，不宜有赌博心理而冒险入局。消费者要树立理性投资理财观念，切勿轻易相信所谓的“稳赚不赔”“无风险、高收益”宣传，不要投资业务不清、风险不明的项目。理财产品如果承诺收益率超过6%就要打问号，超过8%就很危险，10%以上就要准备损失全部本金，“保本高收益”就是金融诈骗。要记住投资是有风险的，别受高收益诱惑而冲动投资。

二、谨记选择正规机构。购买理财投资产品应结合自身的风险承受能力，选择正规机构和正规渠道。建议消费者尤其是老年人群，在购买投资理财产品前，多咨询正规金融机构的专业人员，多与家人商量，对投资活动的真伪、合法性进行必要的判断和了解，防范不法分子诈骗侵害，警惕非正规机构的疯狂营销揽客行为。

三、注意提防集资诈骗套路。集资诈骗多有“击鼓传花”和“庞氏骗局”特点，往往是以新还旧，缺乏实际业务支撑和盈利来源，不存在与其承诺回报相匹配的项目，容易发生卷款跑路、资金链断裂等风险。不要被“保本高息”“保证收益”等说辞迷惑。

四、注意保护个人信息。在日常生活中增强个人信息安全意识，慎重对待合同签署环节，不在空白合同签字。不随意提供身份证、银行卡号、密码、验证码等重要信息，以防被冒用、滥用或非法使用。若发现疑似非法金融活动，可及时向公安机关报案或向有关金融监管部门反映情况。

文章来源：中国银行保险监督管理委员会网站

<http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=992168&itemId=4100&generaltype=0>