

“每月靠房子能拿到数万元养老金”？多地出现以房养老理财骗局

本想以房养老，谁知钱房两空

“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。

多地出现老人陷以房养老理财陷阱案件

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，何宁等人被逮捕。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。

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。

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。

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，投入所谓以房养老项目，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、以房养家的终极目的”。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门店，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，是这类骗局的最险恶之处。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”。

警惕收益特别高、看不懂的项目

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。

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。

据新华社



商家称“全场景”增强信号 商品热销网络

记者发现，在多家知名电商平台均有手机信号增强贴热卖，宣称能满足手机用户改善信号的需求。

此类商品价格在 3 元至 70 元不等，部分商家月销售过千单，还有商家拼单销售数额显示超过 10 万单。多名商家客服向记者展示的商品说明图片中均写有“热销海内外”等字样。

相关商家宣称此类增强贴能智能放大信号，在地下室、别墅、山区、农村等场所可全面适用，且各家运营商的信号均能大幅提升。还有部分商家向记者表示，几款手机信号增强贴同时具有提升手机性能、降低辐射水平、延长电池寿命等功能，并提供相关产品说明书“证明”。

目前电商平台在售的信号增强贴品牌众多，但记者发现大多非正规商品。记者通过天眼查 App 查询发现，不少品牌生产厂家的产销范围并不包括增强贴，而记者购买的多个品牌增强贴包装中均未见商品合格证，商家也无法提供。

不少消费者表示因网络推荐购买增强贴，但发现效果与宣传不符。有消费者评价称“一点效果也没有，还是信号很差。仔细想想增强贴没有芯片，怎么可以读取手机信息，又怎能修改系统设置、优化网络”。

专家检测：原理不成立

记者针对贴纸效果与原理询问平台商家，客服回复：“只要手机后盖不是玻璃的就可增强，贴上后 1 格信号一般可以增强至 3 格。”“原理是贴纸（芯片）可以增加手机的波长。”

号称手机背部贴一张金属贴片，便能让手机信号增强

这款“黑科技”产品，究竟“黑”的是谁

只需将一张金属贴片贴在手机背部的“有效位置”，信号就能从 1 格变成 3 格，让玩游戏、刷视频不延迟……近期一位杭州消费者程先生向记者反映，自己被“手机信号增强贴”给忽悠了。

一段时间以来，号称能“全场景”增强手机信号的“增强贴”热销网络。这张小小的贴纸，到底是“黑科技”还是在“黑”顾客？记者进行了调查。

这一说法是否可信？杭州电子科技大学电子信息学院教授李金新在浙江威力克通信实验室向记者展示了手机信号增强贴的现场实验结果。

李金新说，从材质和结构上看，商家宣称的目前最先进款型的信号增强贴是在一张塑料片上镀了一层铝膜，铝膜上面还印有一层类似磁性油墨的材料。

对于“增强贴原理是通过拉长手机内置天线接收信号的波长来增强信号的接收范围”说法，李金新表示：“这从原理上讲不通。”

他告诉记者，首先波长在现实生活中不可能被“拉长”；其次放大任何东西都需要能源，而贴纸属于“无源天线”，无法为有效放大信号提供能源。

那么贴纸能通过“共振放大信号”的说法属实吗？

李金新说，不同的手机型号、运营商导致各手机信号频率不同，要实现共振就必须与相应手机信号的频率相同，当前而言，一张贴纸即便能产生某种共振，也不可能符合所有手机频率，不可能实现商家宣称的“全场景”应用。

专家介绍，代表手机信号强度的单位是 dBm，由于手机信号强度一般较小，dBm 一般都为负数。记者在实验室场景看到，手机固定在一个位置上，手机无贴纸时，其信号强度数值在-81dBm 上下浮动；手机有贴纸时，其信号强度数值在-85dBm 至-79dBm 之间浮动。

“信号强度 dBm 的值越大表示信号越好。实验场景，测试变化波动幅度在正负 3dB 区间内。实验室场景测试，贴纸几乎没有增强信号的能力。”浙江威力克通信股份有限公司高级工程师吕小良说。

“我们还在快速通行的地铁里、开阔场地、电梯里等处进行了测试。结果是贴上增强贴之后，手机信号不增反降。”

吕小良称，如果手机信号增强贴真有“黑科技”效果，中高端手机早就内置此解决方案，不必消费者额外付费购买。

为何“伪科技”产品频频成网红

记者发现，近年来出现不少打着“黑科技”幌子的产品在市场上坑骗消费者。专家表示，伪高科技产品走红有不少“帮凶”。

网络“伪科普”误导消费者。“信号增强只跟手机终端接收的信号强度有关系。”李金新表示，有不少人对通信速率存在误解，信号强下载速率会快一些，但不是绝对的。数据下载不仅取决于网络，还取决于输出数据的服务器以及用户数。“网上讲贴上信号增强贴能提高下载速率，这是个伪命题。”李金新说。而记者发现，不少抖音号上都发布过宣传此类信息的“伪科普”视频，其中部分广告痕迹明显。

部分网络商家则利用此类商品“成本低、价格便宜，消费者买回来‘有用就用，没有用也不会有太大的损失’”的心态，半卖半骗，走量牟利。

部分网络电商平台未能压实主体责任，在针对相关商家资质、商品证书等方面的检查检测工作仍存在漏洞。对已被媒体和市场监管机构反复曝光并处理的一些产品，部分平台也并未彻底进行清理处置。

中国法学会消费者权益保护法研究会副秘书长陈音江表示，依消费者权益保护法，经营者向消费者提供有关商品或者服务的质量、性能、用途等信息，应当真实、全面，不得作虚假或者引人误解的宣传。以“伪科技”名义玩概念、博销量，误导和欺骗消费者，其行为很可能构成欺诈。一旦构成欺诈，消费者可以要求购买商品价款 3 倍的赔偿。

据新华社