

投资47个养老社区项目,床位数超过8.4万个——

保险公司“抢滩”养老社区

本报记者 李晨阳 郭子源

财金观察

“目前有10家保险机构投资了47个养老社区项目,床位数超过8.4万个。同时,保险资金通过直接股权和间接股权投资向产业方向为养老及养老产业上下游医疗、健康行业的私募股权投资基金2340多亿元。”中国保险资产管理业协会党委书记曹德云近日表示。

近年来,以泰康、平安、新华等为代表的大型保险公司,在养老社区投资方面频频发力,“保险+养老”日益成为人身险公司业务发展的重要方向。

养老社区渐成气候

记者在采访中了解到,中国人寿、中国平安、泰康人寿、新华保险等头部险企均已布局养老社区,且区域并不局限于北上广等一线城市。以进军养老社区较早的泰康人寿为例,公司2007年涉足医养领域,2009年获得业内首家养老社区投资试点资格。目前,泰康之家养老社区已布局京津冀、长三角、粤港澳大湾区、西南、华中等核心区域的22个重点城市,可容纳约5.5万名老人,已有7家养老社区投入运营,近4500位老人入住。

今年5月,中国平安发布康养品牌及首个高端养老社区产品线,通过“金融+医疗+康养”结合的创新发展模式,整合公司金融、医疗与科技领域的优势资源,打造有品质的康养服务。平安人寿党委书记杨铮表示,面对老龄化趋势,保险将对国家社会保障体系起到重要补充作用,不仅是养老支持类保险产品的提供者,更是康养基础设施重要的投资力量和康养服务重要的提供者。

新华保险党委书记、总裁李全介绍,近年来,新华保险顺应行业趋势,积极开发寿险与养老健康相结合的产品模式,并充分发挥险资期限长、规模大的优势,在全国重点城市布局康养产业。据悉,新华保险创立了“新华家园”养老社区品牌,设计了“乐享”“颐享”“尊享”三大产品线,满足老年人活力养生、持续照料、康复护理等不同的养老需求。

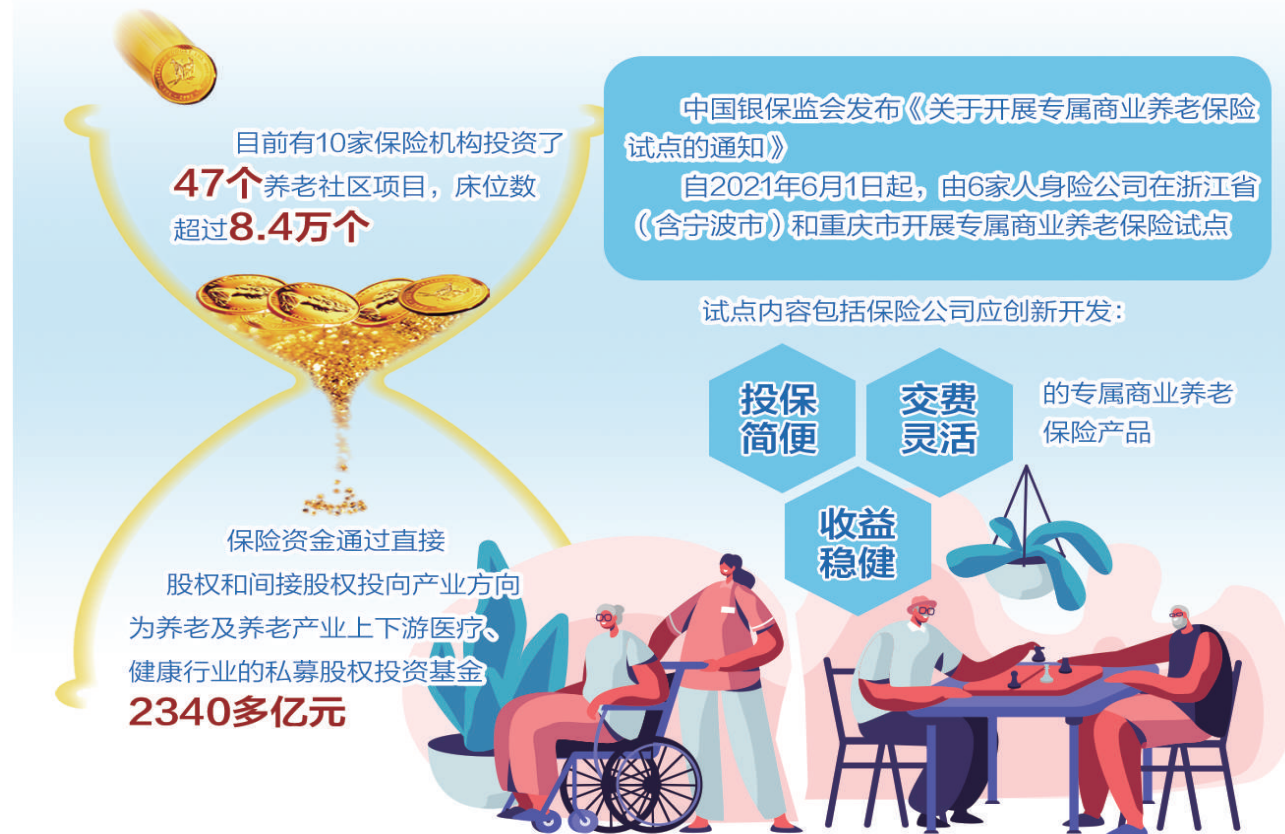
国家统计局日前公布的第七次全国人口普查结果显示,我国60岁及以上人口为26402万人,占18.70%。其中,65岁及以上人口为19064万人,占13.50%。与2010年相比,60岁及以上人口的比重上升5.44个百分点。

市场上分析,随着人口结构的变化,未来养老保险会是人身险行业发展的主战场。保险公司将客户入住养老社区的权益与保单相结合,为客户提供集金融、医疗、照护于一体的综合养老服务,也是更好满足市场需求。

协同作用日益显现

北京工商大学保险研究中心主任王绪瑾在接受经济日报记者采访时表示:“险企积极‘抢滩’养老领域,不断加速投资兴建养老社区,一方面是看好其市场前景;另一方面则是当前人身险公司负债久期趋长,大量的险资需要长期投资,而养老产业与险资的长期属性天然契合。”的确,我国人口老龄化是社会发展的主要趋势,也是今后较长一段时期的基本国情。对于保险行业来说,“银发经济”所催生的养老产业链成了业内必争之地。

值得注意的是,目前推出的养老社区项目大部分属于高端产品线,客户通过购买相应的保险产品,获得入住资格,但入住“门槛”都在百万元以上。对此,一家保险公司产品经理向记者坦言,公司推出的高端养老社区主要面向公司已有的高端客户。据了解,大型保险公司经营多年,已经积累了很多高净值客户,现在可以把高端客户直接导入养老社区,为其提供更多附加服务,能够更好地发挥保险主业与养老社区的协



同性。

虽然目前主要的协同效应在于保单带来的人住权,但从多家保险公司推出的产品来看,险企是从养老社区切入,为客户定制各类康复特色治疗,包括私人医生、健康管家,以及绿色就医绿色通道,旨在有效匹配客户全生命周期的投资与保障需求,以实现养老社区收益提升与保单数量、规模的增长相统一。

不难看出,保险公司投资兴建养老社区并不是简单地把险资配置到养老机构上,更重要的是把保险的风险管理功能与客户的财富管理需求、医养服务缺口深度融合。从保险公司打造的产业链来看,养老社区向上可衔接养老保险、医疗保险、护理保险等产品,下游可带动护理服务、老年大学等产业,极大地延伸和扩展寿险产业链,使保险产品与养老实体有机结合,助力解决我国人口老龄化进程中面对的养老难题。

转型发展未来可期

今年一季度,79家寿险公司净利润776亿元,同比增长78亿元。从数据上看,寿险公司业绩虽然在疫情影响后有所回暖,但与2019年同期的1259亿元相比仍有近40%的差距。这也印证了不少业内人士的判断,寿险公司在经历了2013年到2017年的高速增长之后,如何继续保持业绩正增长,医养结合或许是一条值得期待的转型之路。

曹德云表示,无论是重资产的大型养老社区,还是轻资产的养老服务,抑或是长期护理险、健康医疗险等养老相关的保险产品,保险机构在养老领域的全产业链布局,正在为养老金第三支柱建设延伸产业业态,有利于提升养老综合服务的质量和水平。

记者调查发现,目前保险公司配套的养老社区多数处于亏损状态。一方面养老机构投资周期长,前期投入较大;另一方面后期运营又需要专业人员,运营成本居高不下。王绪瑾认为,“尽管目前多数保险公司投资的养老社区还没有实现盈利,但是我国养老社区产业发展还有很大空间,随着养老社区规模扩大、入住率提升,未来有望成为险企盈利增长点。”

泰康保险集团董事长陈东升曾表示,养老是一个长周期、

慢回报的服务业,从国际看,成熟的养老服务业收益在8%上下,的稳定收益,符合长期寿险资金的性质。事实上,保险公司入局养老社区在我国尚处于起步阶段,服务品质能否吸引老人长期居住、运营成本能否持续优化都至关重要。

也有专家认为,目前险企在做的养老社区费用较高,其实高端与中低端养老机构并行发展更能促进市场细分,规范养老服务提升。值得注意的是,为推动商业养老保险加快发展,更好地服务多层次、多支柱养老保险体系建设,积极满足人民群众多样化养老保障需求,中国银保监会近日发布《关于开展专属商业养老保险试点的通知》,自2021年6月1日起,由6家人身险公司在浙江省(含宁波市)和重庆市开展专属商业养老保险试点,试点期限暂定一年。

据悉,试点内容包括保险公司应创新开发投保简便、交费灵活、收益稳健的专属商业养老保险产品。消费者达到60周岁及以上方可领取养老金,且领取期限不短于10年。在风险有效隔离的前提下,鼓励试点保险公司积极探索将专属商业养老保险业务发展与养老、照护服务等相衔接,满足差异化养老需求。

城乡居民大病保险服务有望升级

江帆

陶然论金

近日,中国银保监会发布了《保险公司城乡居民大病保险业务管理办法》,对目前保险机构承办城乡居民大病保险业务进行进一步规范,以提升服务质量与服务水平,保护参保群众的合法权益。

事实上,保险机构承办社保性质的城乡居民大病保险业务由来已久。从2012年8月,国家发改委等六部门联合发布《关于开展城乡居民大病保险工作的指导意见》,支持商业保险机构经办大病保险,提高大病保险运行效率。到2015年7月28日,国务院办公厅印发《关于全面实施城乡居民大病保险的意见》,要求在全国范围内全面推开大病保险,至今已8年有余。

8年中,几乎所有有资格有能力的保险公司,都加入了为城乡居民大病保险服务的队伍中,先后出现过中国太保的太仓模式、中国人寿的新乡模式、中国人保的湛江模式。在这些模式中,保险公司通过与地方社保部门合作,用专业的保险管理方式,减轻了政府负担,造福了一方民众,在很大程度上改善了城乡居民“因病致贫、因病返贫”的问题。数据显示,目前大病保险已经覆盖的城乡居民医保参保人数超过10亿人,全国90%以上的社保统筹地区委托了高保机构承办大病保险。

不过,随着我国百姓医疗保障内外环境的变化,保险机构承办业务中的一些制度和规定已难以适应新形势,需要按照中共中央、国务院《关于深化医疗保障制度改革的意见》进一步对标。同时,保险业承办大病保险业务以来,明显加深了对大病保险的认识,各地政企合作也探索出了不少好的做法和经验。

相比2013年和2016年先后印发的《城乡居民大病保险承办规定》,《管理办法》至少有3个亮点:

首先,升级整合了前两次版本的多项制度,形成了一个能覆盖大病保险承保全流程、全环节的全新型监管体系。

其次,对保险公司在承保业务方面的专业能力和管理能力设定了更高标准,即经营承保业务的保险公司要建立健康保险事业部,并按照长期健康保险经营标准加强人员配备。这意味着保险机构承办城乡居民大病保险的服务质量和专业水平将进一步提升,对承办业务的平稳健康运行有重要作用。

最后,在降低风险上更具操作性。《管理办法》要求保险公司完善大病保险业务单独核算,同时鼓励保险公司与政府开展大病保险项目按完整协议期进行清算。

从目前情况看,保险公司在城乡居民大病保险承办中,经常会遇到一些地区的社保资金难以一次划到到位,造成保险公司被动垫付。长此以往必然加大保险公司的财务负担,最终可能影响对城乡居民的大病保险服务质量。但如果保险公司注重推行与地方政府部门按完整协议期进行清算,这种情况有望进一步得到缓解。

华夏银行股份有限公司银川分行与中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司债权转让暨债务催收联合公告

根据华夏银行股份有限公司银川分行与中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司达成的债权转让安排,华夏银行股份有限公司银川分行(所辖属各分支机构)已将其对公告清单所列借款人及担保人享有的债权转让给中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司,各债权对应的主合同以及担保合同等相关法律文件项下的全部权利也依法转让给中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司。华夏银行股份有限公司银川分行(所辖属各分支机构)特公告通知与该等债权有关的借款人、担保人及其他相关当事人。

中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司作为该等债权的

序号	所属行	借款人名称	借款合同编号	币种	债权余额(元)	担保/抵押人名称	担保/抵押合同编号
1	治平路支行	宁夏宏鑫建设工程有限公司	YIC1110120170013、YIC1110120170006	人民币	43666286.89	宁夏天德伟业建设工程有限公司、陈宏杰、李爱莲、陈城、陈涛、何谦、张晓宁、吴忠市大可以饭店有限公司	YIC05(高保)20160001、YIC05(高保)20160002、YIC05(高保)20160003、YIC05(高保)20160004、YIC05(高保)20160003
2	银川分行	宁夏锦鑫环保科技有限公司	YIC0210120190011	人民币	2648178.75	宁夏锦绣集团有限公司、青铜峡市东孚环保科技有限公司、宁夏锦泰新材料有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司、袁斌、李娜	YIC0210120190011-11、YIC0210120190011-12、YIC0210120190011-13、YIC0210120190011-14、YIC0210120190011-15
3	银川分行	宁夏锦泰新材料有限公司	YIC0210120190008、YIC0210120190001	人民币	49281953.83	宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司、青铜峡市东孚环保科技有限公司、银川元佑商贸有限公司、宁夏锦泰鑫集团有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、袁斌、李娜、解传群、李静、郭波	YIC02(高保)20180002、YIC02(高保)20180003、YIC02(高保)20180008-14、YIC02(高保)20180006、YIC02(高保)20180008-16、YIC02(高保)20180007、YIC02(高保)20180008-13、YIC02(高保)20180008、YIC02(高保)20180008-12、YIC02(高保)20180009、YIC02(高保)20180008-11、YIC02(高保)20170005、YIC02(高保)20170006、YIC02(高保)20190001-31
4	银川分行	青铜峡市东孚环保科技有限公司	YIC0210120170021	人民币	79408976.05	江西省双亚龙专用汽车制造有限公司、宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司、宁夏锦泰鑫集团有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、袁斌、李娜、解传群、李静、郭波	YIC02(高保)20170020、YIC02(高保)20180026、YIC02(高保)20180027、YIC02(高保)20180025、YIC02(高保)20170019、YIC02(高保)20180029、YIC02(高保)20180030、YIC02(高保)20180028
5	银川分行	宁夏大观环保科技有限公司	YIC0210120170029	人民币	79104991.82	宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司、宁夏锦泰鑫集团有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、袁斌、李娜、解传群、郭波	YIC0210120170029-11、YIC02(高保)20180020、YIC02(高保)20180019、YIC02(高保)20180018、YIC02(高保)20170022、YIC02(高保)20170028、YIC02(高保)20180022、YIC02(高保)20180023、YIC02(高保)20180001
6	银川分行	宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司	YIC0210120170035	人民币	70280194.15	宁夏锦泰鑫集团有限公司、宁夏锦泰鑫环保科技有限公司、青铜峡市东孚环保科技有限公司、银川元佑商贸有限公司、袁斌、李娜、解传群、李静、郭波	YIC02(高保)20170016、YIC02(高保)20180013、YIC02(高保)20180014、YIC02(高保)20180012、YIC02(高保)20180015、YIC02(高保)20180016、YIC02(高保)20180017
7	银川分行	宁夏中传锦绣文化教育科技有限公司	YIC0210120190012	人民币	30481871.49	中传锦绣(北京)教育科技有限公司、宁夏锦泰鑫金循环经济产业有限公司、袁斌、李娜	YIC02(高保)20190005、YIC02(高保)20190003、YIC02(高保)20190004
8	银川分行	银川旺元投资实业(集团)有限公司	YIC0210120160007	人民币	52252097.86	宁夏兰花国际大酒店有限公司、刘宝元、陈自茜、银川旺元投资实业(集团)有限公司	YIC0210120160007-11、YIC0210120160007-12、YIC02(高保)20160006
9	银川分行	宁夏中玺实业股份有限公司	YIC0210120160009	人民币	57643541.43	宁夏中玺实业股份有限公司、宁夏长河物业管理股份有限公司、王求、周艳玲、张宇峰	YIC0210120160009-21、YIC0210120160009-22、YIC0210120160009-24、YIC0210120160009-25、YIC0210120160009-23、YIC0210120160009-11
10	银川分行	宁夏圣雪绒羊绒有限公司	YIC0210120180025	人民币	40083656.42	宁夏圣雪绒羊绒开发有限公司、上海圣雪绒羊绒服饰贸易有限公司、侯羽乾	YIC0210120180025-21、YIC0210120180025-11、YIC0210120180025-12、YIC0210120180025-13

注:表格中本金及相应欠息截至2020年9月30日。联系方式:华夏银行股份有限公司银川分行 联系人:毛海宁 联系电话:0951-8773320 联系地址:宁夏银川市金凤区新昌东路168号 中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司 联系人:金建军 联系电话:0571-85779229 联系地址:杭州市下城区延安路528号B座9楼

深圳上调房贷利率释放啥信号

本报记者 郭子源

深圳几家国有大行上调房贷利率,首套房贷款利率执行LPR+45BP,即5.10%。二套房贷执行LPR+95BP,即5.60%。相较之前分别上调15BP和35BP。

为了体现对中低收入人群购买保障性安居型商品房的支持,安居型商品房贷款利率维持不变,执行LPR+30BP,即4.95%。

作为房地产市场的风向标城市之一,深圳市近期的房贷利率变动再度引发社会各界高度关注。记者获悉,继5月上旬中国建设银行深圳分行上调房贷利率后,日前,其他四家国有大行也跟进,宣布上调房贷利率,首套房贷款利率执行LPR+45BP,即5.10%,二套房贷执行LPR+95BP,即5.60%,相较之前分别上调15BP和35BP。

值得注意的是,为了体现对中低收入人群购买保障性安居型商品房的支持,安居型商品房贷款利率维持不变,执行LPR+30BP,即4.95%。

相较于中小银行,国有大行的房贷利率调整往往更具影响力。一时间,市场上关于房贷收紧、房地产市场调整等猜测蜂拥而至,继5月上旬建行上调房贷利率后,其他国有大行为何会统一跟进?此次上调房贷利率的原因是什么?将对房地产市场产生哪些影响?

从记者向深圳市金融监管部门、多家房地产中介了解的信息看,接下来,多家股份制银行跟进、上调房贷利率也是大概率事件。

“自2021年起,金融管理部门实施‘房地产贷款集中度管

理制度’。截至2020年12月末,建行的个人住房贷款占比为34.73%,而集中度要求为32.5%,超了2.23个百分点,虽然建行房贷体量庞大,腾挪空间较大,加上4年整改时间宽裕,整改压力不大,但也应采取适当措施控制房贷增长。”招联金融首席研究员董希淼说。

后续其他国有大行跟进的原因又是什么?一方面,建行在深圳住房贷款市场居龙头地位,其定价行具有一定的引领作用;另一方面,这也与目前深圳市房贷利率普遍低于全国平均水平有关。

相较于全国房贷利率水平,国有大行在深圳市的利率水平普遍较低。融360大数据研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示,2021年4月,全国首套房贷款平均利率为5.31%,二套房贷款平均利率为5.59%,而大型银行在深圳市的首套房贷利率普遍为4.95%、5.25%。

相较于北京、广州等重点城市,深圳的房贷利率水平也处在低位。目前,北京市场首套房利率为5.2%,二套房利率为5.7%;广州市则已在今年多次调整房贷利率,目前首套房利率最低为5.40%,二套房利率最低为5.60%。

“适当上调房贷利率是回归正常利率水平,有助于提升银行贷款的收益水平。”董希淼说,加之近年来深圳市房地产市场火爆,房价上涨较快,适度上调房贷利率,有助于抑制房地产市场单边上涨趋势、防范风险。下一步,在房价上涨较快的热点城市,或房贷利率相对较低的地区,房贷利率小幅上涨可能会成为趋势。

此外值得注意的是,在落实房地产市场调控政策、执行房地产贷款集中度管理制度要求的过程中,商业银行应实施差别化的住房信贷政策,坚持“有保有压”,保持个人住房贷款业务适度发展,不“误伤”刚性住房需求和改善型住房需求。