

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静表示，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。

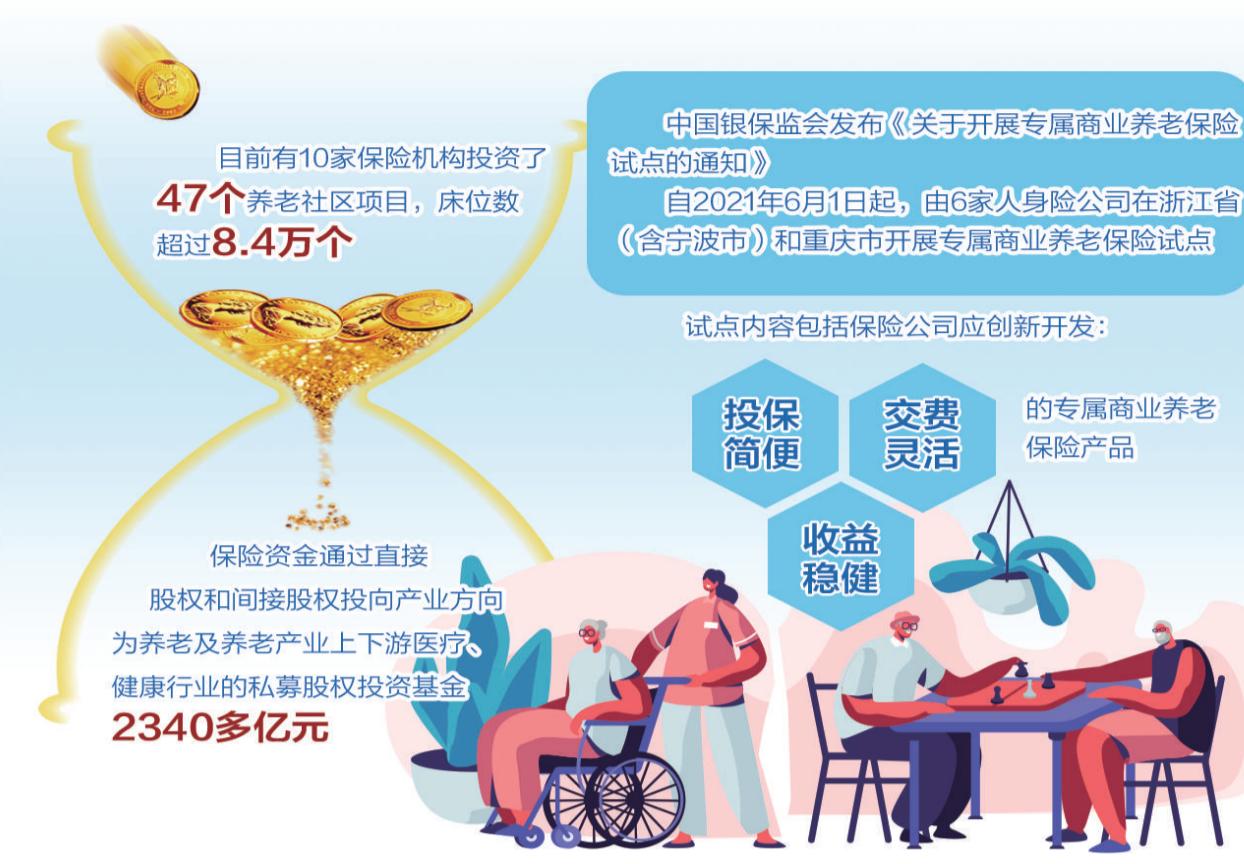
国家统计局日前公布的第七次全国人口普查结果显示，我国60岁及以上人口为26402万人，占18.70%。其中，65岁及以上人口为19064万人，占13.50%。与2010年相比，60岁及以上人口的比重上升5.44个百分点。

市场人士分析，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重要趋势，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入住权，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，以及绿色就医转诊通道，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、

深圳上调房贷利率释放啥信号

本报记者 郭子源



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市分行上调房贷利率后，日前，其他四大国有大行也跟进，宣布上调房贷利率，首套房贷款利率执行LPR+45BP，即5.10%，二套房贷款执行LPR+95BP，即5.60%。

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%

二套房贷款执行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%

执行