

维护市场稳定,追求长期回报——

# 保险资金加大不动产配置力度

本报记者 杨然

近期,多家险企加码布局不动产,涉及商业办公不动产、产业园区不动产和自用型养老社区不动产项目。中国保险行业协会官网披露的信息显示,2023年以来,建信人寿、平安人寿、泰康人寿、友邦人寿、太保人寿等多次披露大额不动产投资情况,累计金额达上百亿元。

专家认为,未来保险资金将会更多配置不动产,一方面有利于维护不动产市场的稳定,降低不动产市场波动产生的连锁反应;另一方面有利于改善保险资金资产负债不匹配问题,降低保险资金投资收益率波动。

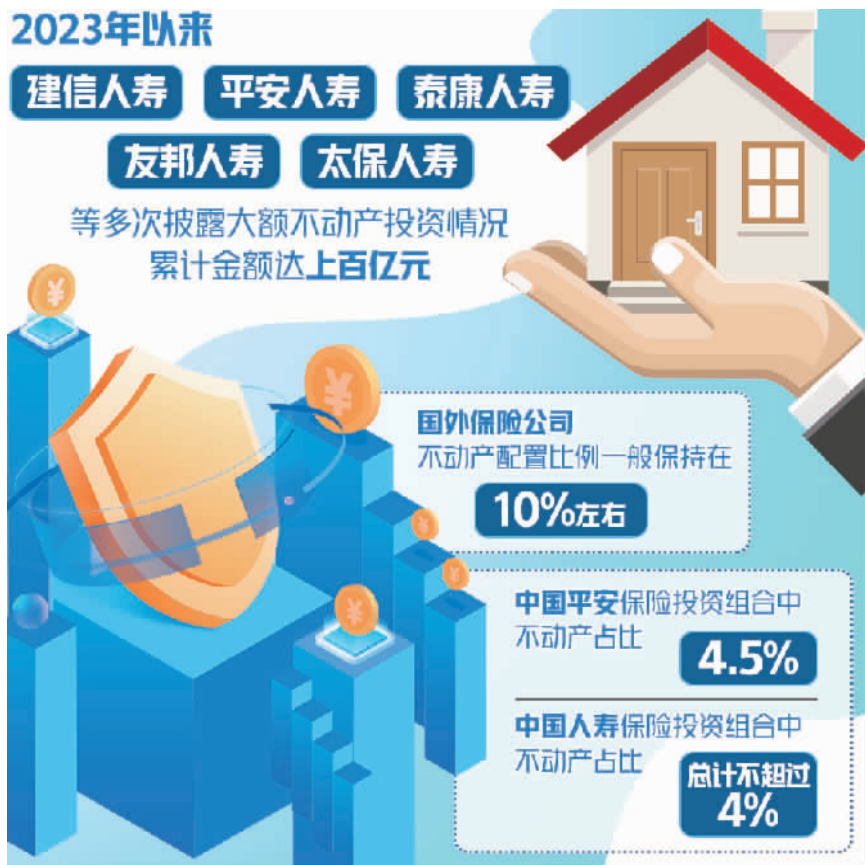
## 加码布局优质资产

从资产类型来看,这一轮保险资金投资主要聚焦投资性不动产,即办公、工业物流、产业园区、租赁住房以及消费基础设施等能够为投资者提供长期稳定现金回报的资产形态。中国人寿集团旗下国寿投资公司不动产投资有关负责人表示,尽管前述部分业态有所承压,但基于长周期视角,投资性不动产具备优秀的长期回报水平、稳定的期间经营现金流,可有效改善整体资产组合的风险回报特性。

“国外保险公司不动产配置比例一般保持在10%左右,目前国内保险公司对商业不动产等实物资产的配置比例相对较低。我公司在商业不动产的实物资产配置上,股权、物权总计不超过4%。”中国人寿保险股份有限公司副总裁刘晖在2023年中期业绩发布会上表示。

中国平安首席运营官付欣同样在其2023年中期业绩发布会上表示,在其保险投资组合中,不动产占比为4.5%，“在所有不动产投资中,物权类资产接近76%,这类资产总体非常优质,能够贡献稳定的租金收入,抵御通胀、实现保值增值”。

“过去,保险公司投资不动产更多是自用和追求升值,现在更多是为了长期持有,寻求稳定的租金收益率和波动率



较小的价格。”中央财经大学中国精算科技实验室主任陈辉表示,保险资金平均久期超过10年,与不动产的属性天然匹配。

## 放缓房企股权投资

与近期险资加码投资不动产项目形成对比的是,险资同时密集减持上市房企股票。2023年11月份,中国平安发布澄清公告称,未持有碧桂园股份。保利发展发布公告称,公司股东泰康人寿减持股份约8177万股,减持金额约11.8亿元。

险资为何频频减持地产股?国寿投资公司有关负责人分析,随着近年来房地产行业资金监管整体从严从紧,在

房地产去金融化过程中,房企普遍出现了现金流紧张、偿债压力加大等情况,部分企业陆续出现信用违约,使得保险资金对房企的股权投资放缓或暂停。

业内人士认为,投资性不动产市场具有一定的周期性,保险资金仍然会持续关注并寻找符合要求的投资标的,加大对不动产资产的配置力度。

## 对接实体经济融资需求

当前,依据国家发展战略、政策调整方向和所处市场环境,保险资金在不动产领域的配置出现了一些新的趋势和机遇。

在投资方向上,险资密切关注科技

创新、产业升级和消费提升背景下的不动产增量投资机会。国寿投资公司有关负责人表示,主要关注包含5G、大数据、人工智能等新兴产业在内的新型基础设施建设,服务于转型升级的科技园区研发办公设施和厂房园区类资产,持续受益于消费升级、食品安全和人口老龄化的冷链物流、生物医药产业园,以及关乎国计民生的租赁住房、城市更新等。

在投资方式上,险资更加关注存量资产盘活以及资产证券化带来的新机遇。2023年10月,深交所公告同意中国人寿资产管理有限责任公司、太平洋资产管理有限责任公司等5家保险资产管理公司试点开展资产证券化(ABS)及不动产投资信托基金(REITs)业务。对外经济贸易大学保险学院副院长谢远涛指出:“不动产投资的流动性相对较差,保险公司面临各种偿付能力监管。未来可以考虑扩大基础设施REITs这种配置资产方式,流动性较高,收益相对稳定,安全性较强。”

业内人士表示,险资将会更加关注公募REITs全产业链的投资策略,一方面积极探索公募REITs上游配置机会,战略布局符合公募REITs上市要求和政策鼓励方向的Pre-REITs资产;另一方面发挥与原始权益人的长期合作关系和对底层资产的专业判断能力,参与基础设施优质、估值合理的核心资产的战略配售。

随着债权类、股权类、组合类、资产证券化类和基金类的系列保险资产管理产品体系持续创新,保险资金负债端收益、风险、久期、流动性等多元需求得到更好满足。

“直接投资不动产可以避开房地产公司存在的问题,但同时需关注不同投资方式的风险。”陈辉提示,直接投资不动产看好的是租金收益率和未来升值空间,持有时间一般都较长,保险公司要做好资产负债匹配,避免出现现金流风险;通过债券等方式间接投资不动产,要关注可能存在的违约风险。

## 文体市场面面观

近期,“冰城”哈尔滨旅游持续火爆。数据显示,2024年元旦假期3天,哈尔滨游客接待量与旅游总收入均达到历史峰值。网友调侃:“海南三亚做梦也没想到,这个冬天会输给哈尔滨。”估计东北其他几个兄弟城市不仅羡慕,更想学习。哈尔滨旅游火出圈的原因是什么?给旅游市场带来哪些启示?

哈尔滨旅游热与冰雪资源禀赋有很大关系。冬奥会效应带动了冰雪旅游。近年来,哈尔滨真金白银发展冰雪旅游,不只是看冰赏雪,更开发出雪地温泉、观赏冬捕、品尝美食、体验民俗等多元化、深层次的旅游体验,早就做好了接待“泼天富贵”的准备。

有意思的是,哈尔滨此番被人津津乐道的不止传统的旅游资源,还有很多接地气的本地生活场景。很多南方游客来到哈尔滨,就为体验一把呵气成霜的凛冽,跟热情且幽默的东北人唠嗑,或是

品尝一口冻梨。这不禁让人想起2023年夏天的淄博烧烤,人间烟火气,最抚凡人心。如今,年轻游客已经从逛景点转为找体验,追求的是情绪价值。生活场景和人际交往在旅游经济中发挥着越来越重要的作用。抓住本地特色,任何一座城市都有出圈和出彩的机会。

用心用情服务最得人心。这个冬天,哈尔滨市政、宣传、交通、餐饮,以及市民的大范围联动,劲头丝毫不输淄博。哈尔滨花式宠游客的段子在网上铺天盖地:为迎接南方游客,哈尔滨把传统的咸豆腐脑变成了甜豆腐脑;怕南方游客不适应北国冰城的寒冷,搭建了一批“温暖驿站”;人造月亮、飞马踏冰、鄂伦春族人表演驯鹿……这服“掏家底儿”

## 最温暖人心

到哈尔滨,连出圈,背后都离不开以诚待人、用心经营。

流量是一把“双刃剑”,爱护好、呵护好才能发挥正能量。在这波“泼天富贵”降临之前,哈尔滨冰雪大世界曾因“退票风波”引起不小的争议,天降流量对城市承载能力提出严峻挑战。好在城市管理部门反应迅速、措施得当:延时服务、无条件退票……一番操作干脆利落,用心用情,不仅不想退票的游客不好意思,还赢得了围观网友的好感。哈尔滨的被动为主动了个醒:口碑对旅游城市来说至关重要。在东北的冰天雪地里,热心好客的情谊温暖了游客,也给东北旅游增添了红利。

哈尔滨火了,作为新晋“网红”,当地想必更希望“长红”。如何让旅游产业可持续发展?如何构建日常化、高频化的旅游消费市场?应该是包括哈尔滨在内的许多旅游城市都在思考的问题。

“体验东北澡堂文化”“假装生活在俄罗斯”……在美国和大众点评上,这些本地生活标签不仅让本地人乐在其中,外来游客也很感兴趣。游客自发选择的结果就是旅游市场的真实需求。大众旅游时代,消费者不仅要欣赏美丽风景,也要体验美好生活。跟上旅游市场、消费模式的变化,找准大众消费的着力点,是城市文旅经济可持续发展的不竭动力。



## 人社部发布《意见》

# 加强农民工职业技能培训

本报北京1月6日讯(记者 董蓉)人力资源和社会保障部近日印发的《关于加强农民工职业技能培训工作的意见》提出,将深入实施人才强国战略和就业优先战略,健全终身职业技能培训制度,面向广大农民工群体开展大规模、广覆盖、多形式的职业技能培训,促进农民工技能提升和就业创业。

《意见》明确了三方面14条重点任务。一是加强农民工职业技能培训的组织发动和信息公开,根据不同群体特点,分类开展就业技能培训、岗位

技能提升培训、企业新型学徒制培训、新职业新业态培训、创业培训等。二是统筹用好就业补助资金、失业保险基金、企业职工教育经费等,支持农民工职业技能培训。按规定落实好农民工职业技能培训支持政策,压紧压实资金使用安全主体责任。三是建立人社部门牵头协调、多部门共同参与的工作机制,形成工作合力。进一步优化补贴申领流程,提升信息化便民服务水平,提高政策的公众知晓度。

食用菌产业联合党委、铁柿子产业联合党委、大葱产业联合党委……大连市普兰店区扎实推进农村精神文明建设,开展农村产业党组织跨村联建,通过成立产业联合党委,实现党建引领和产业发展深度融合。

普兰店区同益村的致富带头人、村党总支书记于胜昔这些天都在忙着加工菌棒。以同益村为中心村的食用菌产业联合党委横跨普兰店区7个街道的7个联建村,不仅带动本村致富,还带领周边村共同富裕,壮大了香菇产业整体规模。

“食用菌产业联合党委多次带领专业技术人员深入各村,考察菌棒、技术、市场各个环节,帮助村民改良生产技术,拓展销售渠道,多个联建单位采购的香菇棒均已开始量产。”于胜昔告诉记者,跨村联建给村民带来了实实在在的收益,致富路越走越宽。

米屯村位于普兰店区安波街道,主要种植铁柿子。铁柿子自然成熟、酸甜可口,在省内外有着广泛的市场,但附加值不高、产业集群效应不明显。为解决这一难题,普兰店区深化“联合党委+合作社+农户”模式,以铁柿子产业为主体,统筹推动多种特色产业共同发展。“目前一斤可以卖到9元。”

## 跨村联建兴业富

委提供技术、管理方面的指导和帮助,让我们的收入越来越高。”

铁柿子产业联合党委还利用网络直播销售这一“新农具”,逐步探索电商销售之路。2023年12月初,米屯村与大连普兰店农副产业集团有限公司签署战略合作协议,入驻大连供销甄选平台,由平台负责推广销售,目前已在平台上销售100余单,累计销售额3万多元。

在推动联建共同致富的过程中,普兰店区注重强化人才智力支撑,加强与国内知名农业院校、科学家团队合作,成立了大连首个农业领域院士专家工作站和沈阳农业大学乡村振兴战略研究院大连分院,邀请专家为水稻、大樱桃、辽参等全区特色产业开展技术指导、提供智力支持。选派28名有情怀、懂实操、爱农村的人才担任乡村振兴指导员,先后组织40名村干部赴山东等地学习考察,不断提升“头雁”领航能力水平。

目前,普兰店区以党建链串起了产业链,共建致富链,累计带动群众增收1119.5万元,助力村集体增收826万元。



1月6日,由中铁二十二局参建的粤港澳大湾区城际铁路项目——广州(清)远)城际北延全线路预制箱梁架设完成。作为珠三角城际铁路的重要组成部分,该项目对于打造广清一体化和大湾区“1小时交通圈”具有重要作用。

## 降碳增效 绿色发展

# 绿色港口 护卫津门蓝天

继不久前6合新能源环卫车交付后,1月3日,位于天津港南疆港区的货场上,10余台新能源重卡汽车也投身繁忙的港口作业。以此为标志,天津港集团煤炭货类实现100%清洁能源运输。

煤炭等散货现场作业对于重卡汽车需求较大,常备运行车辆超过100台,往返于码头岸边和货物堆场。天津港集团持续推进清洁能源运输与港口装卸整合,相关的煤炭码头公司燃油货车作业正在加快迭代升级。新能源重卡汽车的电力从何来?天津港煤炭码头安全环保部副经理张亮介绍,为保障新能源重卡汽车在生产

作业中长效应用,天津港集团在煤炭码头前后货场重点区位新增一体式直流充电桩20台,可同时满足40辆电集卡快速充电,实现码头生产作业24小时连续运转,有效延长新能源车使用里程。目前,天津港集团在码头生产作业中投入115辆新能源重卡汽车,预计全年可减少碳排放6600吨。

2023年以来,天津港集团加码推进降碳增效。2023年1月,由天津港青鸟新能源有限公司投资的天津港太平洋国际集装箱码头有限公司分散式风力发电项目顺利完工,新增绿发电能力3500余万千瓦时,可满足码头用电需要。截至2023年底,天津港港区实现

年发电1亿千瓦时。2023年10月,天津港散货物流有限责任公司与国网电动汽车服务(天津)有限公司共同签署重卡充电合作协议,双方将发挥中部新城散货物流片区港产城融合发展示范区的定位优势,以散货物流区域8000平方米土地为基础,集中建设300千瓦充电桩集群及相应的供电配套设施。项目建成后将成为天津市单体规模最大的新能源重卡公共充电站。

天津港煤炭码头公司总经理高伟介绍,天津港集团还加强扬尘源污染防治,提高扬尘管控标准,各环节严格落实相关降碳措施,港口降尘量持续

□ 本报记者 周琳

优于天津城区平均水平。同时,加大岸电使用推广力度。日前,远航国际公司在天津港南疆港区泊位圆满完成26万吨大型散矿船舶“山东和谐”轮首次高压岸电系统供电连船任务。目前,天津港集团已完成码头油气回收设施建设,自有港作船舶岸电使用率、低硫油使用率持续保持100%。天津港集团环保管理部副总经理范景民表示,长期以来,天津港集团坚持多措并举打好“蓝天保卫战”,推进大宗散货运输“公转铁”,将散货运输转为集装箱运输,率先打造“公转铁”“散改集”双示范港口。目前,天津港铁矿石清洁运输占比达65.1%,居于全国沿海港口前列,停用淘汰老旧机械600余台,完成42处非道路移动机械排放治理,低排放港作机械占比达到100%。