

养老社区现投资机会 保险公司探索新商业模式

中国经营报 2010-04-04 我要评论

3月底，“泰康之家投资有限公司”的成立使众保险商涉足养老的商业模式浮出水面。

此前，中国人寿、合众人寿、中国人保等保险商均表示对涉足养老院、养老社区、养老事业投资的期待。

“保险公司投资养老社区，可以将寿险产业链拉长20到30年，这是世界性的商业模式创新。”泰康人寿保险公司董事长陈东升表示。

产业投资机会

3月26日，注册资本金达到22亿元的“泰康之家”养老社区投资实体宣告成立，这是首个官方批准的养老社区投资试点项目进入实施阶段。

“泰康之家”将专业从事养老社区建设与投资运营。对此，泰康人寿已招募了80人的团队，在泰康人寿资产管理公司“储备”了一段时间后，现在转为“泰康之家”的员工。首期，泰康人寿投资40亿元兴建养老社区，目前已与北京昌平小汤山政府签署了合作协议，拟购置位于小汤山温泉乡的2000亩地，第一家“泰康之家”养老社区将于2013年至2014年建成。对于养老社区，泰康人寿的规划是先打高端市场，等成熟后再收购100所中小养老院。

“养老社区在国外多由教会组织或基金会组织建立，也是近30年才在美国南部地区热起来的。在中国由保险公司投资、建设这种将保险、地产、养老产业融合在一起的商业模式，可以将寿险产业链拉长20年到30年。”陈东升表示。所谓拉长产业链，是指养老社区向上衔接医疗保险、护理保险和养老保险，同时带动下游的老年医学、护理服务、老年科技产品及老年建筑等产业。

除了泰康人寿正式公司化运营养老社区外，中国人寿、合众人寿等公司也已蠢蠢欲动。中国人寿集团公司总经理杨超曾透露，在邻近北京的廊坊地区拿到1万亩地，合众人寿已向武汉市政府申请一块地用于建设“健康谷”养老院。而泰康人寿除了在北京近郊小汤山已有千亩“试验田”，还在上海、三亚拿到了地块，并正在云南寻找地盘，打造未来“泰康之家”。

在众保险公司看来，目前我国人口老龄化趋势严重，未来社会对养老机构需求旺盛，而这正是养老社区的商机无限所在。中国已进入人口老龄化社会10年，每年老年人口以311万的速度增长。未来十年，80岁以上高龄老人、病残老人和独居老人的比例也将迅速增加，老年人群对社会管理和公共服务的需求迅速增大。当前社会养老机构数量少、质量差、增速慢。据不完全统计，各地建各级各类养老服务机构床位数仅占老年人总数的1%左右，较之于国际社会通行的5%~7%的比率相差甚远。

据悉，中国平安、中国太保等国内大型保险公司都把保险业投资养老事业作为战略规划的一部分。

不同于不动产投资

投资养老机构是否等同于保险资金进入房地产？

保监会有关负责人否认了这一说法。但从目前已经拿到地的中国人寿、泰康人寿的情况来看，它们的土地资源价格已随行就市、水涨船高。

“养老社区像发了一个长期‘债券’，而保险资金目前正缺少10年或更长时间的投资产品；我们的养老社



热点文章

- 新保险法解读：投保人新添哪...
- 法规部杨华柏博士解读新保险法
- 中国人民大学法学院：热评新...
- 首届学术年会入选论文集目录
- 关于开展第二届保险研究优秀...
- 中华人民共和国保险法（主席...
- 金融危机下的中国保险业：监...
- 《保险研究》征稿启事
- 2008—2009年度中国保监会部...
- 保险巨头押宝中国
- 关于征集中国保险学会首届学...
- 中国保险学会第二届学术年会...



书刊快讯

- 2010年第9期总第154期《保险...
- 2010年第3期总第263期《保险...
- 2010年第8期总第153期《保险...
- 2010年第7期总第152期《保险...
- 2010年第6期总第151期《保险...
- 2010年第2期总第262期《保险...
- 2010年第5期总第150期《保险...
- 2010年第4期总第149期《保险...
- 2010年第1期总第261期《保险...
- 2010年第3期总第148期《保险...
- 2010年第2期总第147期《保险...
- 2010年第1期总第146期《保险...

区将来是只租不售，并不是建房子卖给老年人，跟现在有些房地产项目自称‘老年人的养老家园’是不一样的。”陈东升说。据了解，泰康之家对于未来养老社区的投资回报率是10%。

资产配置也被各家保险商所认可。合众人寿董事长戴皓建议，可通过一系列方法区别对待保险投资不动产和保险投资养老机构：“鉴于养老产业的需求、投资优势和其社会效益，建议可将养老产业列为独立投资项目或单独划分投资比例；建议相关部门明确用于养老产业的土地性质归属问题，目前各地养老产业用地基本为住宅、旅游和综合用地，因为不同性质土地成本、使用年限、政策等等区别较大，建议可单独列为养老类产业用地，这样可单独对该类产业推出政策以促进养老产业的发展。”

中国人保集团董事长吴焰认为，保险涉足养老事业应从保险资金投资、保险服务和保险产品三方面考虑。

“鼓励商业保险公司发挥资金可长期配置的优势，与各地方政府进行战略合作，按照养老社区建设等级标准，加快推进养老社区基础设施建设，使更多的老年人能够尽早享受到养老社区服务。商业保险公司可以利用其专业技能参与对养老院服务人员的专业培训，建立一支专业人员与志愿者相结合的养老社区服务队伍，使社区养老走上专业化的道路，提高养老社区服务水平。”吴焰表示。

责任编辑：汪波涛

上一篇：[变数再生 保诚或退出信诚保留友邦中国](#)

下一篇：[数万亿保险资金陷投资困局 股市债市楼市齐受阻](#)

[相关专题](#)



会员名

密码

登录

免费注册

评论只代表会员个人观点，
不代表本网站观点

■ [重庆保险业一季度发展势头强劲](#)

■ [河南：养老保险个体户与企业职工同等待遇](#)



联系方式 | [LOGO说明](#)

技术支持：北京甘同风险管理咨询有限公司 中国保险网(RMIC.CN)

Copyright(c)1997-2005 www.iic.org.cn All Rights Reserved. 版权所有：中国保险学会 京ICP备05048800号

地址：北京市西城区金融大街15号鑫茂大厦北楼7层 邮编：100033 电话：010-66290379 66290392 传真：010-66290378