

保险企业加码养老地产

多家保险企业进军养老地产，一批项目先后破土动工，但因调控政策走向未定，破土难“破局”

随着我国老龄社会的到来，“银发经济”吸引着各路资金。今年以来，中国人寿、中国人寿、泰康人寿等多家保险企业高调“加码”养老地产，一批项目先后破土动工。

百舸争流

今年6月，泰康人寿旗下第一家养老社区在北京昌平区破土动工；7月，中国太平集团宣布拟投资20亿元在上海周浦设立养老社区；8月，中国人寿透露其已取得不动产投资牌照，欲进军房地产行业，业内猜测，养老地产将是其“首发站”。

此外，去年11月，国寿(廊坊)生态健康城正式开工建设。中国人寿董事长杨超曾透露，这个项目土地超万亩，总投资额约100亿元，公司还将在海南布点养老地产项目。

由险资主导的养老地产项目近期扎堆开工，并非偶然。全国工商联商业不动产专委会主任朱凌波认为，随着越来越多的保险企业获得不动产投资“牌照”，“百舸争流”的局面已经形成。

中央财经大学保险学院院长郝演苏认为，中国养老市场的商机巨大，受调控政策影响，险

资的投资欲望被压抑；只要政策稍见松动，必有更大的动作。

据国家老龄办的数据，目前我国养老服务市场需求在3万亿元以上。一个潜力极大的新兴产业正在形成。

涉水过河

对于险资投资不动产的准入，我国实行严格的牌照制。截至目前，仅有中国太保、太平人寿、泰康人寿等少数几家保险企业获批。

7月，保监会发布了《关于保险资金投资股权和不动产有关问题的通知》，该新政明确指出，保险企业只能长期持有，不能出售养老地产项目，而且必须以合作的形式进行不动产的开发建设。

8月30日，北京市国土资源局传出消息称，从明年起养老设施用地将纳入北京市年度国有建设用地供应计划。据称会根据养老机构的性质，实施不同的土地供应方式，明确产权持有方式。

北京太阳城集团董事长朱凤泊在微博中表示，这是“政策利好”。但业内存疑，如果养老用地实行“招拍挂”制度，有可能推高地价，土地成本大幅提升，

必将削弱资本的投资热情。郝演苏认为，该项土地新政落地情况有待观察，要被称为“利好”，至少应该在土地出让金减免、税收让利、地块位置优化等方面有突破。

虽然近期各大险企动作频频，但从政策层面来说，险资都在“涉水过河”。调控政策的走向未定，不少项目虽然破土动工，但言“破局”尚早。

市场博弈

保险资金投资不动产的限制进一步放宽，业内估算，释放的资金将达2.03万亿元。郝演苏认为，能够进入养老地产的资金上限为5000亿元

朱凌波认为，受保险产品的销售时间、给付周期等因素影响，险资倾向于长期的、安全的投资方式，对回报率的要求不高，这与养老地产的投资模式相匹配。“参照国际经验，养老地产的投资回报率在4%-6%之间。

郝演苏认为，商业资本做的养老地产项目都“离民生太远”，这是投资方和政策“博弈”的关键因素。记者了解到，泰康人寿曾经尝试在广东省落地项目，但因“惠民面太窄”而未获得政府支持。

尽管政策走向仍然“摸不透”，但也阻挡各路资本的热情。除险资之外，房企开发商、民间资本、外资等多路资本也已经多点布局。

朱凌波认为，从民生的角度来讲，养老地产丰富了养老产业的业态，应在金融、土地、税收等方面获得政策支持。同时，相关政策要制度化、系统化。

新京报记者 徐进



新京报制图 林军明

责编 袁秀丽 图编 李冬 美编 倪萍 责校 张彦君

分类广告 广告热线: 87757311 87750899 传真: 87750899 监督投诉电话: 18701083688 提示: 使用本版信息时请查验相关证件 本版广告只作为信息咨询, 不作为签订及承担法律责任的依据。

旭泽贷款
房产抵押贷款 成本低 速度快 全款、分期房均可
设备融资 额度不限 利率低 项目融资 投资理财
电话: 400-061-2227 13511008679
地址: 西城区闹市口大街1号长安兴融中心

旭泽贷款
无需抵押, 无需担保
专为小企量身定制, 放款快, 费用低
银行委托, 享有银行专属通道
电话: 82447399 13910381892 海淀区立方大厦7层

好消息
快速低息放款: 无抵押, 免担保, 手续齐全 1-2天放款
金额 10-500万
年化低 无抵押, 免担保
13611271785

中小企业经营性贷款
房屋抵押贷款, 及短期借款
13718255352

解燃眉之急 (安心)
房产、汽车抵押 质押贷款
(全款分期单月各种疑难均可)
实物黄金 珠宝 名表
专业疑难贷款 因为专业 所以快捷
电话: 68227177 13439206392 地址: 北京海淀复兴门内65号

当天放款
信用、白金卡办理
车房抵押质押贷款 15216883490 QQ:1589613588
各种疑难, 无抵押, 利息低
手续简单 押贷快
13910126010 18600455558
15652132036

公积金提取
15810877553
快速贷款
额度 10-300万, 无抵押, 免担保
15652165207

车房贷款 短期借款
无抵押 免担保 当日放款
13651095577

炒股放款
利息优, 三倍放款
18610108002

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

登记代理注册 诚信征高价收购
特价 1000元/3亿公司转让
52885109 18611558572 13601258055

工商注册 建筑资质
代办公注册, 变更, 增资, 记账, 年检等
一条龙服务。64615772
010-56263168 13910405128

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

专本科 研究生学历 MBA
专业针对 30岁以上企业中高层管理人员, 快速解决专本科、研究生、工商管理硕士 MBA 学历——8年成功经验保障!
电话: 4000-161-400(中关村) 网址: www.xuweinet

房地产资深律师
让百姓打得起官司
让百姓打得起官司
13910519168 62224818

山水美居
清皇陵后龙地, 燕塞明珠, 紧邻雾灵山风景区, 国家4A级地质公园, 不限购, 精装修, 值得您珍藏
84470791 84471662

海淀.768创意园·BLB创意中心
100-4800平米 现房出租
精装修, 大开间, 可分隔, 可注册, 房、暖、强、弱电, 消防入户, 物业管理齐全, 优惠中
联系电话: 13699261923 13911883312

南五环厂房出租
位于南五环中轴路, 占地 27亩, 临路框架综合楼 11000平米, 厂房及办公区 7200平米, 配有 5000平米大型停车场
18201071856

独栋办公楼出售
亦庄南联东 U 谷商务园区, 1200 平方米豪华装修, 配套网络、通信、车位、安防设备齐全, 公园式环境, 距国贸 20 分钟车程, 特别适用于大型企业企业的驻地。
091601010302005043

家乐福地下车库出租
房山区良乡繁华中心财富广场, 房山区良乡繁华中心财富广场, 房山区良乡繁华中心财富广场, 房山区良乡繁华中心财富广场, 房山区良乡繁华中心财富广场

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

写字楼招租
十里河商圈内, 多种户型 50-2000, 2.8元/天起, 可注册办公, 培训, 创意设计, 影视传媒, 餐饮, 大量车位, 电梯, 24小时保安, 免物业费, 停车免费
火爆: 18311409688

农庄独院, 厂房租售
位于八达岭高速水屯市场旁, 一层独院出租, 新建房屋, 1800 平米, 水、电、气、暖俱全, 近期满可入住
联系电话: 13801174500

画有奖励
本人于 9月11日乘坐 G32次高铁, 济南到北京下车遗忘玄黄画轴一卷(藏文图), 希望有拾到者送回, 本人愿以 3000元作为酬谢。电话 13146832779 或 13581921688 或 68859200
联系人: 玄黄或陆先生

昌平精装公寓 抢疯了
18-38㎡ 万 起 轻轨公交直达
13691208740

汽车租赁
北京汽车租赁有限公司
汽车租赁, 汽车租赁, 汽车租赁, 汽车租赁, 汽车租赁

汽配市场招租
位于昌平区顺沙路大东流村, 面积约 15000 平方米, 水电齐全, 交通便利, 适合各种汽配企业入驻
13121298186

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228

北京北方出租汽车有限责任公司 联合招聘
北京北方创业出租汽车有限公司
本公司现有出租车车型包括: 索纳塔、伊兰特、捷达、承包形式、新车双班、旧车单班、旧车替班, 可上五险
要求: 北京户口, 有运营资格证(无证可考证)。新学员上双班, 可报销学费
联系人: 田女士 电话: 61200595 13520175228