

이소양 연구원

요약

2010년 중국 정부는 양로서비스 공급 확대를 위해 보험회사의 실버타운 사업 진출을 허용함. 현재까지 중국에서는 23개 보험회사가 직접 건설이나 사업협력 방식을 통해 실버타운 사업에 진출함. 동 보험회사들은 대부분 고소득층 소비자를 대상으로 대도시 및 관광 도시에서 실버타운을 구축·운영하고 있으며, 실버타운의 입주 방법으로서 보험가입을 위주로 하고 직접신청을 보조로 하는 방식을 취함

○ 2010년 중국 정부는 양로서비스 공급 확대를 위해 보험회사의 실버타운 사업 진출을 허용함

- 중국에서는 인구고령화에 따른 만성질환 및 치매인구 증가로 양로서비스 수요가 증가하고 있으나, 간호 인력 및 양로시설 부족으로 양로서비스 공급이 수요를 충족시키지 못하고 있음
 - 중국은 2000년 고령화사회에 진입했으며 2022년 고령사회에 도달하고, 2030년경에는 초고령사회에 들어서게 될 전망이다¹⁾
 - 중국 민정부²⁾에 따르면 2020년 10월 기준 간호 인력 수는 30만 명이었으나, 간호 인력 수요 대비 간호 인력 부족 수는 227만 명에 달한 것으로 추정됨³⁾
 - 또한 요양시설의 병상 수는 2011년 353만 개에서 2020년 808만 개까지 증가했으나, 요양시설의 수요를 감안할 때 병상 부족 수는 2016년 770만 개에서 2018년 914만 개까지 증가한 것으로 추산됨⁴⁾
- 2010년 중국 은행보험감독관리위원회는 「보험자금의 부동산 투자 잠정방법」을 발표해 보험회사의 양로용 부동산 투자와 개발을 허용하였으며, 이에 따라 중국 보험회사는 실버타운 사업에 진출할 수 있게 됨⁵⁾
 - 다만 보험회사가 양로서비스 제공을 목적으로 개발한 실버타운은 임대만 가능하고 매매가 불가함

○ 현재까지 중국에서는 23개 보험회사가 직접 건설이나 사업협력 방식을 통해 실버타운 사업에 진출함

- 자본력을 갖춘 보험그룹이나 지주회사의 보험자회사는 직접 건설을 선호하는 반면, 일반 중소형 보험회사는 자본력의 제약으로 실버타운 사업자와의 협력을 추진하는 경향을 보임
 - 한중생명보험회사, 태평생명보험회사는 초기에는 실버타운을 직접 건설하였으나 최근에는 사업협력 방식을 통해

1) UN에 따르면 65세 이상 인구가 전체 인구에서 차지하는 비율이 7% 이상이면 해당 국가를 고령화사회, 14% 이상이면 고령사회, 20% 이상까지 올라가면 해당 국가를 초고령사회로 구분하고 있음

2) 중국의 민정부는 사회행정에 관한 업무를 주관하는 중앙부서이며 한국의 행정안전부에 대응함

3) 芥末堆看教育(2021. 7), “我国养老护理职业教育的进展、问题及政策建议”

4) 新华社(2020. 12), “我国各类养老床位数达到807.5万张”; 前瞻产业研究院(2018. 1), “2018养老院行业现状与前景”

5) 中国银行保险监督管理委员会(2010. 9), 『保险资金投资不动产暂行办法』

실버타운 사업을 확대하고 있음

- 중국 보험회사의 실버타운 사업 진출은 크게 3단계로 구분할 수 있는데, 2007~2012년은 모색단계, 2012~2015년은 시작단계, 2015년~현재는 발전단계로 볼 수 있음⁶⁾
 - 모색단계(2007. 3~2012. 5): 태강보험그룹, 합중생명보험회사, 국수보험그룹 등은 미국과 일본의 실버타운 사업 모형 중에서 미국의 은퇴자 주거단지(CCRC)⁷⁾ 방식을 벤치마킹 대상으로 선정함
 - 시작단계(2012. 6~2015. 5): 태강보험그룹, 합중생명보험회사, 신화생명보험회사, 평안보험그룹, 태평생명보험회사는 각각 실버타운 건설을 시작함
 - 발전단계(2015. 6~현재): 인수보험그룹, 인민보험그룹, 태평양보험그룹 등 10개 보험회사는 실버타운 건설을 시작하였으며, 보해생명보험회사, Sun Life Everbright Life Insurance, Evergrande Life 등 6개 보험회사는 실버타운 사업자와의 협력을 추진함
- 한편, 실버타운 사업에 진출한 인수보험그룹, 양광보험그룹, Sun Life Everbright Life Insurance는 재택 노인을 대상으로 의료·간호서비스를 제공하는 건강관리 서비스센터·플랫폼을 운영하고 있음

○ 대부분의 중국 보험회사는 고소득층 소비자를 대상으로 대도시 및 관광 도시에서 실버타운을 구축·운영하고 있는데, 실버타운의 입주 방법으로서 보험가입을 위주로 하고 직접신청을 보조로 하는 방식을 취함

- (소재 지역) 태강보험그룹, Sun Life Everbright Life Insurance, Manulife-Sinochem Life의 일부 실버타운과 합중생명보험회사의 실버타운을 제외한 다른 보험회사의 실버타운은 모두 대도시나 관광 도시에 있음
 - 대부분 중국 보험회사의 실버타운은 베이징, 상하이, 선전, 광저우 등과 같은 대도시, 산야, 샤문, 쿤밍 등과 같은 관광 도시에 집중되어 있음
- (목표 고객) 합중생명보험회사의 실버타운, 인수보험그룹의 일부 실버타운을 제외한 나머지 보험회사의 실버타운 목표 고객은 고소득층 소비자로 설정됨
 - 보험회사마다 차이가 있지만 대부분 보험회사 실버타운의 목표 고객은 보험료가 100만 위안 이상의 종신보험이나 연금보험에 가입할 수 있는 고소득층 소비자임
- (입주 방법) 실버타운을 운영하고 있는 대부분 보험회사는 실버타운의 입주 방법을 보험가입을 위주로 하고 직접신청을 보조로 하는 방식으로 설정함
 - 한편, 태강보험그룹, 신화생명보험회사, 인수보험그룹 등은 보험가입 고객에게 입주 순위, 입주 비용에 있어서 특별우대를 제공하고 있음
- (입주 비용) 주택 종류와 평수에 따라 입주 비용에 차이가 크지만 대부분 보험회사의 실버타운 입주 비용(1인당 월세 기준)은 0.3~3만 위안에 집중되어 있으며, 식비, 건강관리 비용 등과 같은 추가 비용을 포함하지 않음
 - 한편, 태강보험그룹, 인수보험그룹 등은 입주 비용 외에도 입주 기간에 보증금을 추가로 받고 있음

6) AgeLifePr(2021. 1), “中国保险企业布局养老产业发展报告”

7) 미국의 은퇴자 주거단지(CCRC)는 대단지에 주거·의료·돌봄·여가 시설을 한데 모은 은퇴자 거주 공간을 의미함

〈표 1〉 중국 보험회사의 실버타운 사업 진출 현황

보험회사	시작 시기	진출 방식	진행 상황
태강보험그룹	2012	직접 건설	22개 도시에서 실버타운과 재활병원을 건설할 계획을 발표하였으며 이들 가운데 4개 도시에서 실버타운과 재활병원을 운영 중
신화생명보험회사	2012	직접 건설	베이징, 하이난에서 3개 실버타운을 운영 중
평안보험그룹	2012	직접 건설	베이징, 상하이, 광저우, 선진에서 실버타운을 건설할 계획
합중생명보험회사	2013	직접 건설+ 사업협력	3개 도시에서 실버타운 직접 운영을 시작하였으며 실버타운 사업자와 협력해 12개 도시에서 실버타운을 운영 중
태평생명보험회사	2014	직접 건설+ 사업협력	상하이에 실버타운을 직접 건설하여 운영하고 있으며 실버타운 사업자와 협력해 16개 도시에서 실버타운을 운영할 계획
인수보험그룹	2015	직접 건설	톈진, 수저우, 산야에서 실버타운을 운영하고 있으며 3개 실버타운을 건설 중 선진에서 실버타운을 운영 중
인민보험그룹	2015	직접 건설	다롄에서 실버타운을 운영 중
보해생명보험회사	2016	직접 건설	천진대집발전회사와 협력해 톈진에서 실버타운 입주 기회를 제공할 계획
Sun Life Everbright Life Insurance	2017	사업협력	협력사인 광대회신양로회사가 베이징, 상하이, 수저우 등 40여 개 지역에서 실버타운을 운영 중
Evergrande Life	2017	사업협력	항다양생곡회사와 협력해 산야에서 실버타운 입주 기회를 제공
태평양보험그룹	2018	직접 건설	청두, 다리에서 실버타운을 운영 중이며 항저우, 상하이, 샤문, 난징, 우한에서 실버타운을 건설 중
양광보험그룹	2018	직접 건설	광저우에서 실버타운을 운영 중이며 향후 10년 20개 도시에서 실버타운을 건설할 계획
전해생명보험회사	2018	직접 건설	선진에서 실버타운을 운영 중
주강생명보험회사	2018	사업협력	미국 Watermarke와 협력해 포산에서 실버타운 입주 기회를 제공
인화생명보험회사	2018	직접 건설	광저우에서 실버타운을 운영 중
군강생명보험회사	2019	직접 건설	베이징, 상하이에서 실버타운을 건설할 계획
AEGON THTF Life	2019	사업협력	Aveo China와 협력해 상하이에서 실버타운 입주 기회를 제공할 계획
대가보험그룹	2020	직접 건설	베이징에서 3개 실버타운을 운영하고 있으며 6개 관광 도시에서 리조트형 실버타운을 건설할 계획
Pramerica Fuson Life	2021	사업협력	Fusun Starcastle와의 협력해 상하이, 베이징, 톈진에서 실버타운 입주 기회를 제공
Manulife-Sinochem Life	2021	사업협력	남경은성양로회사와 협력해 실버타운 입주 기회를 제공할 계획
상해생명보험회사	2021	직접 건설	조우산에서 실버타운을 건설 중

자료: 공개 자료를 바탕으로 저자가 정리함

〈표 2〉 중국 보험회사의 실버타운 사업 특징

보험회사	실버타운 명칭	소재 지역	목표 고객 ¹⁾	입주 방법	입주 비용 ²⁾
태강보험그룹	태강의집	대도시(베이징, 상하이, 광둥, 수저우, 청두 등); 중형도시(난창, 선양, 창사 등)	고소득층	보험가입; 직접신청	1~3만 위안
신화생명보험회사	신화가원	대도시(베이징); 관광 도시(하이난)	고소득층	보험가입; 직접신청	0.8~2.5만 위안
평안보험그룹	평안진이년	대도시(베이징, 상하이, 광저우, 선전)	고소득층	보험가입	미공개
합중생명보험회사	합중우년	중형도시(우한, 선양, 난닝 등); 소도시(산둥, 랴오닝, 지린, 쿤밍, 창사 등)	중산층	보험가입; 직접신청	0.3~1.1만 위안
태평생명보험회사	락향집	대도시(상하이); 관광 도시(쿤밍, 닝보)	고소득층	보험가입; 직접신청	8천~3만 위안
인수보험그룹	국수가원	대도시(톈진, 수저우, 산야, 선전)	고소득층	보험가입; 직접신청	9천~2만 위안
	이강즈지아	대도시(선전)	중산층	직접신청	8천~1.2만 위안
인민보험그룹	인보인가	관광 도시(다롄)	고소득층	보험가입; 직접신청	미공개
보해생명보험회사	없음	대도시(톈진)	미공개	미공개	미공개
Sun Life Everbright Life Insurance	안심양로플랜	대도시(베이징, 상하이, 수저우, 항저우 등); 중소도시(위하이, 칭다오, 지닝, 난양 등)	고소득층	보험가입	미공개
Evergrande Life	없음	대도시(난징); 관광 도시(산야, 쿤밍, 단저우)	고소득층	보험가입; 직접신청	미공개
태평양보험그룹	태평양가원	대도시(청두, 항저우, 상하이, 난징, 우한); 관광 도시(다리, 샤문)	고소득층	보험가입	0.3~1.7만 위안
양광보험그룹	양광인가	대도시(광저우)	고소득층	보험가입	0.3~1만 위안
전해생명보험회사	행복의집	대도시(선전)	고소득층	보험가입; 직접신청	0.8~1.9만 위안
주강생명보험회사	없음	소도시(포산)	미공개	보험가입	0.5~1만 위안
인화생명보험회사	인화이가	대도시(광저우)	고소득층	보험가입	미공개
군강생명보험회사	군강연화	대도시(상하이)	고소득층	보험가입	미공개
AEGON THTF Life	없음	대도시(상하이)	미공개	미공개	미공개
대가보험그룹	성심양로	대도시(베이징, 수저우, 항저우); 관광 도시(칭황다오, 샤문, 황산, 산야)	미공개	미공개	미공개
Pamerica Fuson Life	없음	대도시(상하이, 베이징, 톈진)	고소득층	보험가입	미공개
Manulife-Sinochem Life	없음	대도시(난징, 수저우, 항저우); 중소도시(난통, 전지양, 하베이)	미공개	미공개	미공개
상해생명보험회사	없음	관광 도시(조우산)	미공개	미공개	미공개

주: 1) 목표 고객 중 중산층은 보험료가 50만 위안 이하의 보험에 가입할 수 있는 소비자를 의미하며, 고소득층은 보험료가 100만 위안 이상의 보험에 가입할 수 있는 소비자를 의미함

2) 입주 비용은 1인당 숙박비(월세)만을 포함하며 식비, 건강관리 서비스 비용, 오락시설 이용비 등을 포함하지 않음

자료: 공개 자료를 바탕으로 저자가 정리함