



중국 보험회사의 미국 부동산 투자 확대

최 원 선임연구원

- 월스트리트저널(WSJ)에 따르면, 보험료 기준 중국 상위 1~2위 보험회사인 China Life와 Ping An Life가 미국 부동산에 처음으로 투자를 결정함.
 - China Life와 Ping An Life, 그리고 미국 부동산 개발 업체인 티시먼 스파이어(Tishman Speyer)는 5억 달러 규모의 미국 보스턴(Boston) 재개발 사업에 투자하기로 함.
 - 해당 투자는 미국 보스턴 재개발 구역에 사무용 빌딩과 100세대 가량이 입주 가능한 아파트 건설 사업인 것으로 알려짐.
 - China Life와 Ping An Life는 2012년 부동산에 대한 투자 한도가 확대된 이후 영국 부동산에 투자한 경험은 있으나, 미국 부동산에 투자를 결정한 것은 이번이 처음임.

- 그동안 중국 정부는 보험회사의 자산운용 자율성 확대, 투자수익률 제고, 해외투자 촉진 등을 위하여 보험회사의 자산운용 규제 완화를 추진해 왔음.
 - 2012년 중국보험감독관리위원회(CIRC)는 보험회사 총자산에서 차지하는 부동산 비중 상한선을 15%에서 30%로 확대하였음.
 - 2014년에는 기존에 존재하였던 보험회사 종목별 해외자산 비중 상한선 규제를 폐지하고, 다만 보험회사 총자산에서 해외자산이 차지하는 비중이 15%를 넘지 않도록 하였음.

- 이와 같은 중국 정부의 보험회사 자산운용 규제 완화 정책에 힘입어 최근 중국 보험회사들의 해외 부동산 투자는 증가하고 있음.
 - 보험회사를 포함한 중국 투자회사의 해외 부동산 총 투자 규모는 2012년 54억 달러에서 2013년 153억 달러, 2014년 136억 달러로 빠르게 증가하고 있음.¹⁾

1) Real Capital Analytics 조사 참조.

- 보험회사들의 경우 2013년에 Ping An Life가 약 2억 6,000억 파운드 규모의 영국 The Lloyds Building을 매입하였으며, 2014년에는 An Bang Insurance Group, China Life, Sunshine Insurance Group이 미국, 영국, 호주의 부동산을 각각 매입하였음.²⁾
- 2015년에도 이와 같은 증가 추세가 계속되어 2015년 1~4월까지 중국 보험회사들이 해외 부동산에 투자한 총 투자 규모는 25억 달러를 넘어서고 있는데, 이는 2013년과 2014년 전체 보험회사의 해외 부동산 총 투자 규모를 넘어선 것임.

■ 앞으로 중국 보험회사들의 해외 부동산 투자에 대한 관심이 더욱 높아질 것으로 예상되는데, 이는 중국 보험회사의 자산 규모가 빠르게 확대되고 있는 데다 자산운용 규제 변화와 세계적인 저금리 추세 등으로 다양한 운용자산 포트폴리오 구성의 필요성이 커지고 있기 때문임.

- 중국 보험회사들의 총자산 규모는 2012년 말 7조 3,546억 위안에서 2015년 2월 말 10조 5,500억 위안으로 빠르게 늘어나고 있음.
- 2012년 이전 엄격한 자산운용 규제로 자산운용 자율성이 크지 않았고 투자수익률도 저조하였으나, 2012년부터 보험회사의 자산운용 규제가 완화되기 시작하면서 은행예금에 대한 투자 집중도³⁾가 낮아지고 자산운용 투자수익률도 개선되는 모습을 보임.

〈표 1〉 중국 보험회사 총자산, 자산운용 투자수익률, 운용자산 가운데 은행예금 비중

(단위: 억 위안, %)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년
총자산	60,138	73,546	82,887	101,591
자산운용 투자수익률	3.49	3.39	5.04	6.30
운용자산 가운데 은행예금 비중	29.5	31.9	27.3	24.9

자료: 중국보험감독관리위원회(CIRC).

- 보험회사들의 다양한 자산운용 포트폴리오 구성의 필요성이 높아지고 있으나 아직 중국 보험회사들이 보유한 해외자산 비중은 낮은 수준⁴⁾에 머물고 있어 향후 보험회사의 해외자산 투자 확대의 여지는 크다고 볼 수 있음.
- 이번 China Life와 Ping An Life의 미국 부동산 투자 등과 같이 해외 부동산 투자에 대한 경험과 노하우(knowhow)가 확대되면, 중국 보험회사들의 해외 부동산 투자가 가속화될 가능성이 있음.

(WSJ 등)

2) 이소양(2015), 「중국 보험회사의 해외투자 규제 완화와 최신 동향」, Kiri Weekly, 글로벌이슈 참조.

3) 중국 보험회사의 은행예금에 대한 투자 수준이 다른 주요국 보험회사에 비해 높은 수준임.

4) 중국 보험회사의 해외자산 투자 한도는 총자산의 15%이나, 중국 보험회사의 해외자산 비중은 2014년 11월 말 1.3%에 그침.