【 해외금융뉴스: 중국 】

보감회, 보험회사 부동산 개발사업 직접 참여 금지 조치

□ 최근 중국 보험회사들의 부동산 투자 확대 현상과 관련해, 중국보험감독관리위원회(이하 보감회)는 보험회사의 부동산시장 진출 영역을 제한함에 따라 향후 보험회사들의 부동산 투자에 변화가 예고되고 있음.

o 보험회사들이 직접 건물을 지어 매입하는 방식으로 투자한 부동산 규모는 2006년 이후 현재까지 약 120만㎡에 이르는 것으로 알려지고 있으며, 특히 메이저 보험회사인 핑안보험(平安保險)의 경우 계열사인 핑안신탁(平安信託)을 통해 호텔, 오피스빌딩, 건물관리 시장 등 다양한 방법으로 부동산에 투자하고 있음.

□ 보험회사들의 부동산 투자가 과열되면 부동산 시장 안정화를 목표로 하는 정부의 정책 실행에 차질이 생길 것을 우려한 보감회는 부동산 투기시 엄정한 법집행 의지를 재천명함.

o 개발 영역에 대해서도 직접 사용하는 사무실 건물, 저가주택, 직원복리후생 및 상업건물관리 등에 필요한 부동산 투자에 한해서만 가능하도록 제한함.

o 보험회사의 부동산투자 가능시기, 투자범위 및 투자비율에 대해서는 거시경제 조정과 정부의 부동산 정책 관련 규정이 제정되는 추이를 봐서 결정한다는 입장임.

□ 보험회사들의 부동산시장 진출을 제한한 이번 조치에 따라 주요 보험회사들은 부동산 전문회사를 세워 위탁하는 방식으로 부동산 투자를 지속할 것으로 예상됨.

o 이번 보감회의 조치로 인해 보험회사가 부동산 투자시 부동산 매입 후 전문회사에 위탁하여 경영관리를 맡기는 것은 가능하지만 보험회사가 직접 부동산 개발에 참여하는 것은 법적으로 불가능해 짐.

o 이에 대해 중국 메이저 보험회사인 중국생명(中國人壽)과 중국인민보험공사(中國人保)는 최근 건물관리서비스 전문회사를 설립해 운용할 예정이며, 타이캉부동산(泰康置地)을 자회사로 두고 있는 타이캉생명(泰康人壽)은 베이징 주변 건물들을 매입하여 안정적인 임대수입을 거두고 있는 것으로 알려지고 있음.

(중국보험감독관리위원회 홈페이지, 제일재경일보 4/30)