

요약

2023년 말 기준 중국의 60세 이상 인구는 약 2억 9천만 명으로 전체 인구의 21.1%를 차지하며, 65세 이상 인구는 약 2억 1천만 명으로 전체 인구의 15.4%를 차지함. 최근 몇 년간 중국의 보험회사들이 경제적으로 발달한 도시에 요양 커뮤니티를 운영하는 “보험+요양” 사업이 급증하고 있음. 요양 커뮤니티의 자산 모델은 중량 자산, 중간 자산, 경량 자산 모델로 3가지가 있으며, 최근 보험회사들은 경량 및 중간 자산 모델을 선호함. 요양 커뮤니티 사업은 입주율이 최소 60%를 넘겨야 수익 실현이 가능함

- 2023년 말 기준 중국의 60세 이상 인구는 약 2억 9천만 명으로 전체 인구의 21.1%를 차지하며, 65세 이상 인구는 약 2억 1천만 명으로 전체 인구의 15.4%를 차지함¹⁾
 - 처음으로 ‘중등도 고령화 사회’²⁾의 기준선인 20%대를 넘어섰으며, 2035년이 되면 60세 인구가 4억 2천만 명에 달해 30% 선을 넘고 2050년에는 노년 인구 비중이 정점을 찍을 것이라고 예측함
 - 중국인의 평균 기대수명은 2019년 말 기준 77.3세에서 2023년 말 기준 78.6세로 전 세계 평균인 약 73세를 상회하는 수준이며, 4년 사이 1세 이상 늘어난 것으로 나타남³⁾
- 최근 몇 년간 중국의 보험회사들이 경제적으로 발달한 도시에 요양 커뮤니티를 운영하는 “보험+요양” 사업이 급증하고 있음⁴⁾
 - “요양 커뮤니티”는 지역사회에 의존하여 집에서 노인들에게 생활 돌봄, 가사 서비스, 재활 돌봄, 정신적 위안 및 기타 서비스를 제공하는 노인 돌봄의 한 형태를 말함⁵⁾
 - “보험+요양” 전략은 “보험상품+요양 커뮤니티+전문 서비스”라는 종합 솔루션을 통해 보험과 요양 커뮤니티를 연계하여, 보험을 구매할 경우 요양 커뮤니티 입주 자격을 얻을 수 있도록 하는 전략임
 - 초기에는 요양 커뮤니티를 주로 도시 외곽에 건설했으나, 최근에는 자녀 방문의 어려움이나 신속한 의료 서비스를 받기 어려운 문제를 해결하기 위해 도시 중심부에 요양 커뮤니티를 배치하고 있음
 - 현재 요양 커뮤니티 사업을 운영하고 있는 대형 보험회사는 중국인수보험, 태강생명, 태평생명, 태보생명, 평안생명, 신화보험 등이 있음⁶⁾

1) 財新(2024), “中国60岁以上人群首超20%, 步入中度老龄化”

2) 중국의 고령화 기준에 따르면 60세 이상 인구가 10~20%인 경우 ‘경도(輕度) 고령화’, 20~30%인 경우 ‘중등도(中度) 고령화’, 30%를 초과할 경우 ‘중증(重度) 고령화’로 분류됨

3) 国家卫生健康委员会(2024), “2023年我国卫生健康事业发展统计公报”

4) 新华网(2024), “金融、康养、医疗‘齐聚一堂’ 险企竞逐万亿养老新赛道”

5) 中华人民共和国中央人民政府(2016), “四个结合”推进社区居家养老服务”

〈표 1〉 2023년 12월 말 기준 6개 대형 보험사의 자체 운영 커뮤니티 분포 및 배치 계획

보험회사	자체 운영 브랜드	운영 중인 요양 커뮤니티	요양 커뮤니티 배치 계획
중국인수보험	국수가원	4개(톈진, 쑤저우, 쑤야, 청두)	20개 주요 도시
태강생명	태강가정	20개(상하이, 베이징, 광저우 등)	34개 도시, 39개 프로젝트
태평생명	태평소진	4개(상하이, 청두, 쑤야, 광저우)	약 40곳
태보생명	태보가원	8개(상하이, 항저우, 다리 등)	13~15개 고급 요양 커뮤니티, 12개 도시 14개 프로젝트
평안생명	평안의년	4개(선전, 광저우, 상하이, 항저우)	베이징, 상하이, 쑤저우, 우한 등
신화보험	신화가원	베이징 2개, 하이난 보아오 1개	1단계 프로젝트 확장

출처: 界面新闻(2024), “〈深度〉保险公司“竞逐”万亿养老社区赛道”

- 요양 커뮤니티의 자산 모델은 중량 자산 모델(重资产, Heavy Asset Model), 중간 자산 모델(中资产, Medium Asset Model), 경량 자산 모델(轻资产, Light Asset Model)로 3가지가 있음⁶⁾
 - 중량 자산 모델은 보험회사가 직접 토지를 매입하고 시설을 건설하여 요양 커뮤니티를 소유하고 운영하는 방식으로 서비스의 일관성과 품질을 유지할 수 있으며, 장기적인 자산 가치 상승을 기대할 수 있음
 - 중간 자산 모델은 보험회사가 단독으로 투자하거나 지분 참여 또는 합작 투자 등의 방식으로 요양 커뮤니티에 투자하여 소유권을 확보하거나 지분을 보유하는 형태로, 투자 규모와 리스크를 조절할 수 있으며, 다양한 지역에 빠르게 진출할 수 있음
 - 경량 자산 모델은 보험회사가 직접 시설을 소유하지 않고, 제3자 커뮤니티와의 협력을 통해 요양 서비스를 제공하는 형태로, 요양 서비스를 더 효율적이고 광범위하게 제공할 수 있으며, 시장 변화에 유연하게 대응할 수 있음
- 3가지 요양 커뮤니티 자산 모델 중 최근 보험회사들이 선호하는 모델은 중간 또는 경량 자산 모델임⁸⁾
 - 중량 자산 모델은 초기 투자 비용이 매우 높고, 보험회사가 투자자, 개발자, 운영자의 역할을 동시에 맡게 되며, 투자 회수 기간이 길어 재무적인 부담이 있기 때문에 보험회사들의 선호도가 낮음
 - 중간 또는 경량 자산 모델은 적은 자본으로 대규모 노인 케어 서비스를 공급할 수 있다는 점에서 선호도가 높음
 - 태평생명, 태보생명, 신미상호인수보험, 합중인수보험 등이 경량 자산 모델을 적극적으로 검토하고 있음
- 요양 커뮤니티의 수익 실현 여부는 입주율에 크게 좌우되며, 현재 시장에서는 입주율이 최소 60%를 넘겨야 주요 운영 비용을 충당하고 고객 1인당 비용을 줄이며 점진적으로 운영 수익과 투자 수익을 실현할 수 있음⁹⁾

6) 界面新闻(2024), “〈深度〉保险公司“竞逐”万亿养老社区赛道”
7) 新华网(2024), “金融、康养、医疗‘齐聚一堂’ 险企竞逐万亿养老新赛道”
8) 中国证券网(2023), “保险业“养老社区账”: “轻”“重”发展模式取舍有道”
9) 新华网(2024), “金融、康养、医疗‘齐聚一堂’ 险企竞逐万亿养老新赛道”