

保监会暗示：暂不放行保险资金介入房地产

中国新闻网 欧阳晓红 2010-04-12 我要评论

原本即将走完内部审批程序，出台在即的《保险资金投资基础设施、行业龙头企业等未上市股权的实施细则》、《保险资金投资不动产的实施细则》仍在“卡壳”中。

“中央房地产调控政策趋紧的背景下，向来讲大局的监管层怎会打开房地产投资渠道？与国家政策背道而驰呢？”4月8日，一位接近保监会人士向本报透露。言外之意是暂不放行保险资金对房地产以及PE股权投资。

不过，不少保险公司暗度陈仓曲线进入房地产领域，包括中国人寿，在集团层面上下设地产公司等。险企的提前布局，似有“倒逼”政策放行之意。

呼之不出

不过，本报获悉，现阶段保监会可能不会批准险资投资不动产与PE股权，至于时间表亦无从定论，取决于国家宏观政策的导向。

“目前为止，没有批准一家保险公司投资不动产，就此也不存在一事一报的现象。”上述保监会接近人士说。

从政策开闸预热到出台在即再到迟迟不出，上述两部细则还未出世就经历了一波三折的过程。原本两部细则在去年国庆节后出台。早在2008年11月，国务院就批准保险资金投资未上市公司的股权，2009年，新《保险法》允许保险资金投资不动产。有了法律的支持，监管层加紧制定相关实施细则的进程也在提速。

不过，出于完善保险资金运作管理机制的考虑，当时保监会高层提出两细则出台前，应有一部纲领性规范性文件，该文件将对险资各类投资进行原则性的把控，即推出《保险资金运用管理暂行办法》（下称《管理办法》）后，上述两细则方能面世，因此细则的出台被耽搁。

3月初，传出《管理办法》或在两会后出台，而两细则也或将随之推出。

然而，国家对房地产宏观调控逐步加码，4月1日，国土资源部发布系列报告，分析北京、上海等地房地产已经“明显偏离理性投资者的正常投资回报率”，其他一系列调控政策或将出台。

“如此宏观背景下，无论保险公司对其的投资欲望与冲动有多强烈，保监会暂时不会考虑上述两细则的出台。”接近保监会的人士说。

“难道非得要一切都万无一失，方能‘开闸放水’吗？行情好时可见投资效益，弱时也能练兵做好准备工作，但至少得具备这样的投资工具与渠道。”一位保险资产管理公司相关负责人抱怨。

“政策还是应该出台越快越好，否则又错失良机了。”上述保险公司负责人说。

监管与市场的博弈

对监管层而言，微观服从于宏观似乎是一种思维定式。

“相对银行与基金公司来说，保险资金的投资渠道最为开放，如对无担保企业债、中票投资的放闸等，怎



热门文章

- 新保险法解读：投保人新添哪...
- 法规部杨华柏博士解读新保险法
- 中国人民大学法学院：热评新...
- 首届学术年会入选论文集目录
- 关于开展第二届保险研究优秀...
- 中华人民共和国保险法（主席...
- 金融危机下的中国保险业：监...
- 《保险研究》征稿启事
- 2008—2009年度中国保监会部...
- 保险巨头押宝中国
- 关于征集中国保险学会首届学...
- 中国保险学会第二届学术年会...



书刊快讯

- 2010年第9期总第154期《保险...
- 2010年第3期总第263期《保险...
- 2010年第8期总第153期《保险...
- 2010年第7期总第152期《保险...
- 2010年第6期总第151期《保险...
- 2010年第2期总第262期《保险...
- 2010年第5期总第150期《保险...
- 2010年第4期总第149期《保险...
- 2010年第1期总第261期《保险...
- 2010年第3期总第148期《保险...
- 2010年第2期总第147期《保险...
- 2010年第1期总第146期《保险...

能因房地产与PE细则没有及时出台就质疑保险资金的开放程度呢？”一位接近保监会的人士认为。

去年全球资本市场平均投资收益率50%，不过保险资金对海外投资的涉足最多只是投资香港的H股。

该人士还认为，目前节点上投资地产风险甚大，PE也是如此，“更何况保险业缺乏真正的PE人才。”

不过，中国人寿仍看好房地产与金融资产。曾有投行预计，远洋地产目前第一大股东中国人寿有望接手中远集团持有的股份，不过，保监会出台《保险集团公司管理办法（试行）》后，中国人寿对远洋地产的增持就此打住。

中国人寿董事长杨超表示确实投资了一些不动产股权，比如去年的金隅集团、中国建筑等。

“无论如何，监管政策还是过紧了。”一位保险公司人士抱怨，现在债权计划的投资仍是一事一报。

现金流充裕的保险资金一直在试图寻找各种出路，此前诸如养老金等机构在经济复苏，通胀预期背景下的投资策略通常为“房地产%2B大宗产品”，现在似乎已过最佳投资时点，不过，保险机构仍乐此不疲，他们纷纷设立地产公司、股权管理公司等。

责任编辑：万济滢

上一篇：[海尔证实纽约人寿撤资 保监会仍未批复](#)

下一篇：[刘明康：支持美国监管机制改革 但必须有一个防火墙](#)

[相关专题](#)



会员名

密码

登录

免费注册

评论只代表会员个人观点，
不代表本网站观点

■ [保险资金青睐20年期国债 中标利率3.96%](#)

■ [吴定富：保险资金投资不动产细则将很快出台](#)



[联系方式](#) | [LOGO说明](#)

技术支持：[北京甘同风险管理咨询有限公司](#) [中国保险网\(RMIC.CN\)](#)

Copyright (c) 1997-2005 [www.iic.org.cn](#) All Rights Reserved. 版权所有：中国保险学会 京ICP备05048800号

地址：[北京市西城区金融大街15号鑫茂大厦北楼7层](#) 邮编：100033 电话：010-66290379 66290392 传真：010-66290378