

保监会规范清理投资性房地产评估增值

2014-06-06 来源：证券时报网 作者：曾福斌

保监会网站昨日发布通知称，为加强偿付能力监管，防范房地产投资风险，保监会决定对保险公司的投资性房地产的评估增值进行清理和规范。

业内人士称，在房地产好的时候，险企通过隔一段时间对投资性房地产进行价值重估，可以不断提升险企账面价值，对偿付能力水平提升效果显著。纸面上的财富隐藏了实际资产水平的风险。而一旦楼市进入下行通道，偿付能力不足就会显现，险企风险大增。

去年以来，险企频频在二级市场举牌房地产上市公司。而对于险企大量拿地，保监会此前也曾召集涉足养老地产的几家保险公司高管开会，要求保险公司关注投资风险，保持低调。

据保监会管住后端的思路，投资性房地产也难逃监管的法眼。

本次清理范围包括两类，一是保险公司以物权方式直接持有的、且以公允价值计量的投资性房地产。二是保险公司通过设立或入股项目公司间接持有的、且以公允价值计量的投资性房地产。

通知要求，持有上述投资性房地产的保险公司，应当于6月5日前向保监会报送相关材料。

此外，通知称，保监会正在修订投资性房地产的偿付能力资产认可标准，目前此项工作正处于公开征求意见阶段。在新的认可标准发布实施和本次清理工作完成前，各保险公司应暂停执行投资性房地产公允价值计量政策。

通知规定，已经采用公允价值计量的投资性房地产，以2014年3月31日账面余额为基准，不得再确认新的评估增值。采用成本计量的投资性房地产不得改用公允价值计量。（曾福斌）