

2025 年度 中国康养市场与企业分析报告

涵盖市场规模、政策环境、医养结合、强基工程、竞争格局、重点企业与发展趋势

出品方：健康传播指数研究院

报告日期：2026 年 6 月

【内部研究资料·仅供参考】

目 录

第一章	报告摘要	2
第二章	宏观环境与市场概览	4
第三章	产业格局与细分领域分析	7
第四章	医养结合与医疗卫生强基工程	9
第五章	重点企业深度分析	15
第六章	竞争格局与商业模式分析	19
第七章	行业挑战与发展机遇	21
第八章	发展趋势与前瞻展望	23
第九章	结论与战略建议	25

第一章 报告摘要

中国正步入深度老龄化时代，康养产业迎来万亿蓝海。

截至 2024 年底，中国 60 岁及以上人口已达 3.1 亿人（占总人口 22.0%），65 岁及以上人口达 2.2 亿人（占比 15.6%），正式进入中度老龄化社会。预计到 2035 年，60 岁以上老年人口将突破 4 亿，届时中国进入重度老龄化阶段。老龄化浪潮与“未老先养”消费升级趋势共同驱动康养产业高速扩容——2025 年中国康养产业市场规模已达 9.8 万亿元，预计 2030 年接近 14.6 万亿元，CAGR 约 9%。

政策端，2024 年 1 月国务院办公厅出台首个以“银发经济”命名的国家级政策文件（国办发〔2024〕1 号），从四大维度提出 26 条举措；2025 年《医疗卫生强基工程实施方案》全面落地，基层医疗诊疗人次占比连续 5 年双提升，达 52.6%。医养结合发展迅猛：全国医养结合机构达 8,427 个、床位 200 万张；长期护理保险覆盖 1.88 亿参保人，2024 年基金收入 244.15 亿元。

产业格局方面，“医养、文旅、科技、地产、保险”五大融合业态格局初定，保司系（泰康、太保、太平、国寿）、国资系（光大、中信）、民企系（九如城、复星）、外资系（欧葆庭）五大阵营竞争日益激烈。头部企业规模持续扩张：泰康之家 36 城 43 项目、入住约 1.5 万人；九如城已覆盖 60+ 城市、总床位约 6 万张；光大养老管理床位约 3 万张；太保家园已交付床位超 8,800 张。

消费端，“未老先养”趋势兴起，30 岁以下参与者占比 14.3%，中医康养（选择率 41%+）、智慧养老、康养旅居成为三大高增量细分赛道。

挑战与机遇并存：专业护理人才短缺（缺口估计达 300 万）、服务标准化不足、医养协同壁垒仍是制约行业高质量发展的核心瓶颈；但政策红利持续释放、全龄化市场爆发、AI 与机器人技术成熟（32 个国家智能养老机器人试点），以及 REITs 等金融工具推出，将为行业带来深远变革。

战略判断：中国康养产业正处于从“规模化扩张”向“品质化升级”的关键转折期，

“保险+医养+科技”三角生态闭环将成为行业主流模式，率先建立全周期生态能力的头部企业将占据最大先发优势。

第二章 宏观环境与市场概览

2.1 人口老龄化：康养产业的底层驱动力

中国正面临前所未有的深度老龄化挑战。根据国家统计局与民政部数据，截至2024年底，中国60岁及以上人口已达31,031万人（约3.1亿），占总人口的22.0%；65岁及以上人口达22,023万人（约2.2亿），占比15.6%，我国正式进入中度老龄化社会阶段。中国老年人口规模位居全球第一。

预计到2035年左右，全国60岁及以上老年人口将突破4亿人，在总人口中占比超过30%，进入重度老龄化阶段（国家卫健委老龄司2022年测算，被多部委文件引用至今）。

老龄化不仅是社会挑战，更是催生康养产业万亿级市场的核心底层动力。伴随老年人口基数的持续扩大、人均预期寿命延长（2024年达79岁，较2023年提升0.4岁，提前实现“十四五”规划目标）以及中高收入老年群体比例上升，康养需求正从“生存型养老”加速向“品质型康养”升级。

表 2-1 中国人口老龄化数据

指标	2023 年	2024-2025 年
60 岁以上人口	2.97 亿 (21.1%)	3.1 亿 (22.0%)
65 岁以上人口	2.17 亿 (15.4%)	2.2 亿 (15.6%)
人均预期寿命	78.2 岁	78.6 岁
养老机构床位数	约 820 万张	约 850 万张
养老机构从业人员	约 65 万人	72.2 万人 (2025 年底)

数据来源：国家统计局《2024 年国民经济运行情况》（2025.01.17）；《2024 年度国家老龄事业发展公报》（2025.07）；国家卫健委主任雷海潮在全国两会记者会发言（2025.03.09）

2.2 政策环境：顶层设计进入实质落地期

自“健康中国 2030”战略提出以来，中国康养产业政策体系日趋完善。2024 年 1 月，国务院办公厅印发《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1 号），这是中国首个以“银发经济”命名的国家级政策文件，明确提出银发经济“涉及面

广、产业链长、业态多元、潜力巨大”，从民生事业、产品供给、产业培育、要素保障四大维度提出 26 条具体举措。

2025 年，政策体系进一步深化：国家卫健委发布《医养结合示范项目工作方案（2025 年版）》，计划每两年命名 100 个示范县（市、区）和 100 个示范机构，2030 年完成全面创建；智能养老服务机器人试点项目达 32 个；多项国家级康养服务标准相继出台。同时，地方政府专项债券支持符合条件的银发经济产业项目，普惠养老专项再贷款持续发力，为行业发展提供了坚实的资金保障。

表 2-2 中国康养产业政策体系

时间	政策/文件	核心内容
2024.01	《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1 号）	首个银发经济国家级政策，四大维度 26 条举措
2024.12	《关于促进医养结合服务高质量发展的指导意见》（国卫老龄发〔2024〕40 号）	提出医养结合高质量发展路径
2025.07	《医养结合示范项目工作方案(2025 年版)》	每两年命名 100 个示范县、100 个示范机构
2025.10	《关于开展医养结合促进行动的通知》（五部门联发）	3 年行动、7 大方面 25 项任务，目标到 2027 年底
持续	地方政府专项债券+普惠养老专项再贷款	为银发经济产业项目提供资金支持

数据来源：中国政府网；国家卫健委；国务院办公厅；国家信息中心

2.3 市场规模：9.8 万亿蓝海加速扩容

2025 年，中国康养产业市场规模突破 9.8 万亿元，同比增长约 9%，展现出强劲的增长韧性。根据人民政协报联合百慧咨询发布的《2025 年中国康养产业消费趋势报告》（基于全国 2,535 份有效问卷、专家深度访谈和行业数据），预计到 2030 年市场规模将接近 14.6 万亿元，年复合增长率（CAGR）约为 9.0%。

康养产业已从早期单一的养老、疗养业态，逐步形成“医养、文旅、科技、地产、保险”多领域深度融合的生态协同格局。

表 2-3 中国康养产业市场规模

年份	市场规模（万亿元）	同比增速	关键特征
2020 年	约 5.5	—	养老地产驱动为主
2023 年	约 8.0	~12%	多业态融合起步
2025 年	9.8	~9%	全龄化、智慧化加速
2030 年 E	14.6	CAGR 9.0%	标准化、品质化全面升级

数据来源：百慧咨询/人民政协报《2025 年中国康养产业消费趋势报告》（中国日报 2026.01.08 报道）；

浙江省经济信息中心《2025 年中国康养产业趋势报告》（2026.02.27）；新华网（2025.09.25）

第三章 产业格局与细分领域分析

3.1 产业链全景：五大融合业态格局初定

当前，中国康养产业已形成“医养、文旅、科技、地产、保险”五大核心融合业态，构建了从上游资源供给、中游服务运营到下游消费支付的完整产业链条。各业态之间并非孤立运行，而是通过跨界协同形成生态化发展格局。

表 3-1 中国康养产业五大业态

业态方向	核心模式	代表企业	发展特征
医养结合	医疗机构+养老社区联动	泰康之家、光大养老	国家示范项目驱动，标准化加速
文旅+康养	康养旅居、医疗旅游	复星旅文、海南博鳌先行区	西南、海南等生态区域受青睐
保险+康养	保险产品+养老社区权益	泰康、太保、国寿、太平	支付端与服务端打通，闭环成型
科技+康养	AI 大模型、IoT、服务机器人	百度、科大讯飞、优必选	32 个国家级智能养老机器人试点
地产+康养	CCRC 社区、适老化改造	万科、远洋、绿城	轻重资产模式分化，国资主导上升

3.2 消费洞察：九大趋势重塑市场

基于百慧咨询对全国 31 个省级行政区 2,535 份有效问卷的调研，2025 年中国康养产业消费呈现九大核心趋势：

3.2.1 全龄化延伸：“未老先养”成趋势

康养参与年龄显著前移，30 岁以下参与者占比达 14.3%，41-50 岁职场人群成为消费主力。康养需求已从老年群体拓展至职场减压、情绪疗愈等全场景。

3.2.2 家庭协同式康养成为主流

超半数用户选择与父母共同参与康养活动，定制化体检、适老化改造、家庭疗愈旅行需求持续增长。

3.2.3 需求聚焦身心品质

超过 54%的用户将“身心健康”与“生活品质”列为首要诉求，消费导向从“治病”向“治未病”转变。

3.2.4 中医药康养备受青睐

传统中医养生与理疗选择率超 41%，位居各类康养方式之首。超 56%的用户愿意为中医康养支付相应费用。

3.2.5 多元服务需求并存

中医调理保健（43.2%）、营养膳食服务（34.1%）、专业医疗服务（33.5%）位列前三，紧急支援（28.8%）、主动健康管理（26.6%）、心理健康关怀（19.1%）等需求也日益凸显。

3.2.6 业态融合跨界创新

“医养结合”“文旅+康养”“保险+康养”等模式蓬勃发展，2025 年国家层面智能养老服务机器人试点项目达 32 个。

3.2.7 科技深度赋能产业

AI 大模型、物联网、服务机器人等前沿技术已从概念落地实际应用，在健康管理、照护服务等核心场景中有效破解行业发展痛点。

3.2.8 区域选择生态导向

气候宜人的西南地区（47.3%）和海滨城市（42.8%）最受青睐，“慢节奏+好环境”成为康养目的地选择的核心逻辑。

3.2.9 行业标准逐步完善

国家级服务标准相继出台，消费者对“性价比”和实际效果的关注倒逼行业优化服务品质。

第四章 医养结合与医疗卫生强基工程

4.1 医养结合：从政策顶层设计到全面落地推进

医养结合是应对人口老龄化的核心战略路径，旨在打通医疗卫生与养老服务之间的制度壁垒，实现“医”与“养”的无缝衔接。近年来，国家层面密集出台系列政策，构建了从顶层设计到落地执行的完整政策体系。

4.1.1 政策体系持续完善

2022 年以来，国家卫生健康委联合多部门出台系列政策：

- **2022 年：**《关于进一步推进医养结合发展的指导意见》
- **2024 年 12 月：**《关于促进医养结合服务高质量发展的指导意见》（国卫老龄发〔2024〕40 号）
- **2025 年 7 月：**《医养结合示范项目工作方案（2025 年版）》——每两年命名 100 个示范县（市、区）和 100 个示范机构，2030 年完成创建
- **2025 年 10 月：**国家卫健委、民政部、国家医保局、国家中医药局、国家疾控局五部门联合印发《关于开展医养结合促进行动的通知》，启动为期 3 年的医养结合促进行动，围绕七大方面提出 25 项具体任务，目标到 2027 年底实现医养结合政策更加完善、服务能力明显提升。

表 4-1 医养结合政策文件

时间	政策/文件	核心要点
2022 年	《关于进一步推进医养结合发展的指导意见》	从居家、社区、机构多层面推进医养结合，破除体制机制障碍
2024. 12	《关于促进医养结合服务高质量发展的指导意见》	国卫老龄发〔2024〕40 号，提出高质量发展路径
2025. 07	《医养结合示范项目工作方案（2025 年版）》	每两年命名 100 个示范县、100 个示范机构，2030 年完成
2025. 10	《关于开展医养结合促进行动的通知》	五部门联合发文，3 年行动、7 大方面 25 项任务

数据来源：中国政府网、国家卫健委

4.1.2 发展现状：规模快速扩张

截至 2024 年底：

- 全国医养结合机构达 8,427 个（其中进行养老机构备案的医疗卫生机构 3,588 个，设立医疗卫生机构的养老机构 4,839 个）
- 医养结合机构床位达 200 万张
- 全国医疗卫生机构与养老服务机构建立签约合作关系的达 8.5 万对（注：2024 年 5 月数据为 8.7 万对，年底最新为 8.5 万对，两个节点均有权威来源）
- 全国设有老年医学科的二级及以上综合性医院达 7,436 个
- 国家老年疾病临床医学研究中心 6 个
- 超过 99% 的社区卫生服务中心能够提供中医药服务
- 2024 年全国中医类医疗卫生机构总诊疗量达 16.6 亿人次

数据来源：国家卫健委《2024 年我国卫生健康事业发展统计公报》；新浪财经 2025.12.03

4.1.3 七大方向 25 项核心任务

《关于开展医养结合促进行动的通知》从七大方面部署了 25 项具体任务，构建了医养结合的全方位推进体系：

表 4-3 医养结合七大行动方向

行动方向	核心内容	关键举措
① 完善服务资源布局	健全医养结合服务体系，深化医联体内医养协作	支持拓展医养结合功能，优化资源配置
② 加强人才队伍建设	扩大专业人才培养规模，提升从业人员专业水平	开展健康教育和照护技能培训
③ 发展居家和社区服务	加强老年人健康管理，提升家庭医生签约质效	提供社区嵌入式医养结合服务
④ 拓展服务供给	深化医养机构服务衔接，推进中医药医养结合	加大医保支持，加强信息化支撑
⑤ 强化失能失智保障	失能老年人健康服务行动，失智老年人特色服务	推动实施长期护理保险制度
⑥ 加强质量管理	落实老年人入住评估制度，推广多学科连续服务	加强质量控制，规范自带药品管理

行动方向	核心内容	关键举措
⑦ 筑牢安全生产防线	加强行业监管，落实机构主体责任	开展传染病防控应急演练

4.1.4 示范创建：树立行业标杆

2025年启动的医养结合示范项目创建设置了严格的标准：全国医养结合示范机构需运营满5年及以上，近2年入住率达到实际运营床位的65%及以上，能为入住老年人提供预防期保健、患病期治疗、康复期护理、稳定期生活照料以及临终期安宁疗护一体化的医养结合服务，入住失能、失智老年人占比超过65%。

申报流程充分利用信息化手段抓取数据，由省级初评后推荐，国家卫健委进行评估命名。示范创建将与公立医院高质量发展、紧密型医联体建设等工作协同推进，形成可复制、可推广的典型经验。

4.1.5 长期护理保险：支付端关键支撑

长期护理保险（长护险）是医养结合支付体系的核心支柱。自2016年启动试点以来：截至2024年底，全国49个试点城市参加长期护理保险人数达18,786万人（约1.88亿）

享受待遇人数 146.25 万人

2024 年长护险基金收入 244.15 亿元，基金支出 131.08 亿元

长期护理保险定点服务机构 8,837 家，护理服务人员 29.28 万人

数据来源：国家医保局《2024年全国医疗保障事业发展统计公报》（2025.07.14）

长护险的全国性推广是医养结合促进行动的重要方向之一。五部门通知明确提出“推动实施长期护理保险制度”，将其作为强化失能失智老年人服务保障的关键举措，未来将进一步扩大覆盖范围、完善待遇标准。

4.2 医疗卫生强基工程：夯实基层健康网底

医疗卫生强基工程是落实新时代党的卫生与健康工作方针的重大举措，与医养结合形成上下联动、互为支撑的战略格局。

2024 年中央经济工作会议明确提出实施医疗卫生强基工程；2025 年政府工作报告全面部署；2025 年 9 月，国务院正式批复《医疗卫生强基工程实施方案》，标志着工程全面启动。

4.2.1 战略定位与总体目标

医疗卫生强基工程核心理念是“强体系→优服务→保要素→建机制”，坚持以基层为重点，织牢基层网底，改善基础服务条件，优化保障基本服务，加快推动从“以治病为中心”向“以人民健康为中心”转变。

工程总体目标包括：基层医疗卫生服务体系进一步健全，人才队伍持续发展壮大，设施设备条件和数智化水平显著改善，基本公共卫生服务均等化和基本医疗服务均质化水平明显提升，分级诊疗体系建设取得显著成效，群众就近就便享有优质高效的健康服务。

4.2.2 12 项重点任务全景

表 4-4 《医疗卫生强基工程实施方案》12 项任务全景

板块	任务内容	核心要求
体系完善	①优化基层医疗卫生机构规划布局 ②落实基层医疗卫生机构功能定位 ③加强紧密型医联体内涵建设	健全基层服务体系，强化分级诊疗，推进医联体深度协作
服务优化	④实施基本公共卫生服务普惠行动 ⑤开展基本医疗服务提升行动 ⑥推进重点人群服务保障行动	扩大公卫服务覆盖面，提升基层诊疗能力，强化重点人群保障
疾控与中医	⑦深化基层疾病预防控制体系改革 ⑧加快中医药在基层使用推广	筑牢基层疾控防线，推动中医药服务基层全覆盖
要素保障	⑨优化升级县区医疗卫生设施设备 ⑩加强基层医疗卫生人才队伍建设 ⑪提高县区医疗卫生数智化服务水平	升级硬件设施，壮大人才队伍，推动数字化智能化转型
激励机制	⑫完善加快基层发展激励机制	调整医疗服务价格、推进医保支付改革、完善薪酬分配、建立编制动态调整机制

数据来源：国家卫健委《医疗卫生强基工程实施方案》政策解读

4.2.3 强基工程与康养产业的协同效应

医疗卫生强基工程与康养产业存在深度的战略协同关系，二者在多个层面形成互为支

撑的良性互动格局：

第一，基层医疗能力提升直接赋能社区和居家医养结合服务。随着乡镇卫生院、社区卫生服务中心诊疗能力的增强，老年人在家门口即可获得优质医疗服务，大幅降低康养服务的医疗门槛。2025 年基层医疗卫生机构诊疗人次占全国诊疗人次的比例已达 52.6%，连续 5 年实现诊疗人次和占比双提升（国家卫健委主任雷海潮在全国人大四次会议记者会，2026.03.07）。

第二，紧密型医联体建设为康养机构提供专业医疗支撑。通过医联体内双向转诊、远程会诊、专家下沉等机制，养老机构和康养社区可便捷获取上级医院的医疗资源，有效弥补自身医疗能力短板。上海静安区“五床联动”模式即是典型范例——通过养老机构、社区卫生服务中心、区医疗机构与街道的深度协作，将家庭养老床位、养老机构床位、家庭病床、医疗病床、安宁疗护床位有机衔接。

第三，中医药基层推广为康养产业注入独特竞争力。截至 2024 年底，全国 4.2 万个中医诊疗科室基本覆盖城乡基层医疗机构，超过 99% 的社区卫生服务中心能够提供中医药服务。中医“治未病”理念与康养产业“预防为主”的核心理念高度契合，中医药康养已成为消费者首选方式（选择率超 41%）。

第四，数智化升级为智慧康养奠定基础设施底座。强基工程明确要求“提高县区医疗卫生数智化服务水平”，这与康养产业的智慧化转型形成技术共振，AI 辅助诊断、远程健康监测、智能康复等技术将在基层医疗和康养服务中实现协同应用。

表 4-5 强基工程与康养产业协同领域

协同领域	强基工程赋能	康养产业受益点
社区医养	基层诊疗占比提升至 52.6%，连续 5 年双提升	社区嵌入式医养结合服务获得可靠医疗支撑
机构医养	紧密型医联体建设，双向转诊和远程会诊	养老机构/CCRC 社区接入优质医疗资源
中医药康养	4.2 万中医科室覆盖城乡，99% 社区可及	中医治未病与康养融合，消费者首选率超 41%
智慧康养	县区医疗数智化升级，AI 辅助诊断推广	智慧养老基础设施共建共享，技术共振

协同领域	强基工程赋能	康养产业受益点
人才培养	基层医疗人才队伍建设，编制动态调整	康养护理人才供给增加，职业吸引力提升

4.3 典型模式案例：“五床联动”与医养融合创新

上海静安区“五床联动”模式是医养结合的标杆实践。该模式通过养老机构、社区卫生服务中心、区医疗机构与街道的深度协作，将“家庭养老床位”“养老机构床位”“家庭病床”“医疗病床”“安宁疗护床位”五种床位有机衔接，实现老年人在不同健康状况下的无缝转介和连续服务。

此外，各地因地制宜探索出多种创新模式：

- 河北环京津地区医养结合机构：从2023年初的69家增加到203家，56家环京地区医养结合机构纳入北京医养结合远程协同服务项目范围，实现跨区域医疗资源协同。
- 海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区：2025年一季度接待医疗旅游11.15万人次，同比增长29.8%，探索“医疗+康养+旅游”融合发展路径。

这些创新实践为全国医养结合的高质量发展提供了可复制、可推广的宝贵经验。

第五章 重点企业深度分析

当前康养产业市场主体包括保司系、房企系、民企系、国资系和外资系五大阵营。

表 5-1 企业综合对比

企业	母公司/背景	阵营	核心模式	床位/运营规模	覆盖城市
泰康之家	泰康保险集团	保司系	保险+医养重资产	22 城 24 家投入运营，入住约 15,000 人	36 城 43 项目
复星康养	复星集团	民企系	医药+保险+康养闭环	投资 11,000+张床位，管理 40+项目	上海、北京等 6+ 城市
光大养老	光大集团	国资系	金融+养老协同	养老机构 116—117 家，管理床位约 3 万张	39—40 城
九如城	民营企业	民企系	四级养老服务体系	连锁机构 200 余家（2024 年超 300 家），总床位约 6 万张	60+城市
太保家园	太平洋保险	保司系	重资产旗舰+轻资产网络	已交付床位超 8,800 张（在建中：规划 16,500+张）	13 城
太平养老	中国太平	保司系	重中轻并举	太平乐享养老社区超 70 家	全国主要城市
国寿嘉园	中国人寿	央企系	保险+养老多产品线	多项目运营（天津乐境、苏州雅境等）	天津/苏州/三亚/北京等
中信养老	中信集团	央企系	都市型高品质养老	近 6,500 张（上海 9 个项目，床位突破 6,000 张）	聚焦上海为主

数据来源：亿翰智库、各企业官方披露、公开报道整理

5.1 泰康健投（泰康之家）——“保险+医养”模式开创者

泰康保险集团是国内最早布局养老社区的保险企业，旗下泰康之家已发展成为行业规模最大、品牌影响力最强的康养运营平台。其核心模式为“保险+医养”协同——通过高净值客户购买养老年金产品获得养老社区入住资格，实现保险资金与养老服务的深度联动。

截至 2024 年底，泰康之家已在全国 36 城布局 43 个项目，22 城 24 家社区投入运营，入住居民约 15,000 人。2024 年新增 4 个项目（和平府、瓯园、儒园、福园）、5,452 个养

老单位。泰康还自建五大医学中心（床位超 5,117 张），强化养老社区的医疗保障能力。

2024 年前三季度，泰康人寿保费收入达 1,897 亿元，同比增长 17.6%，为养老社区持续扩张提供了强大的资金支持。

5.2 复星康养——全产业链康养生态构建者

复星康养产业发展集团作为复星旗下核心康养平台，致力于为退休后的中产家庭提供全生命周期健康服务。复星在国内率先引入纯正美式 CCRC（持续照料退休社区）模式，形成三大品牌矩阵：星堡（城市型 CCRC）、星健（护理/康复型）、峰邻（社区/居家养老）。

复星康养依托复星医药、复星保德信等全产业链资源，构建“医药+保险+康养”服务闭环。目前布局上海、北京、宁波、苏州、天津、武汉等城市，管理运营 40+ 项目，投资超 11,000 张床位。入选“2025 年度影响力康养产业综合运营企业”，综合实力位居行业第二。

5.3 光大养老——金融养老协同的规模化龙头

光大养老依托光大集团金融背景，通过收购整合实现快速扩张。旗下三大子品牌差异化布局：汇晨（养老/旅居公寓，以北京周边为核心）、百龄帮（普惠性养老，覆盖重庆/浙江/福建/四川）、金夕延年（医养结合，以无锡为基地）。

截至 2024 年底，光大养老覆盖全国 38—40 个重点城市，运营养老机构 116—117 家、居家站点 117 家，管理床位约 3 万张，规模行业领先。

其“金融+养老”协同战略充分发挥光大集团的银行、保险、证券等综合金融优势，构建多元化养老生态圈。

5.4 九如城——民营康养综合运营标杆

九如城集团是地产转型养老最成功的民营企业之一，首创养老综合体模式及四级养老

服务体系（市级-区级-街道-社区）。通过公建民营、自建自营、委托运营等多方式扩张，集医、康、养、教、研、旅为一体。

截至2024年，九如城已进入全国10余个省份、60余个城市，连锁机构超300家、社区中心800余家，总床位数约6万张，服务规模在民营康养企业中位居首位。其标准化、连锁化、品牌化运营模式为行业提供了可复制的范本。

5.5 太保家园——险资重资产布局第二极

太平洋保险旗下太保家园是险资重资产布局养老社区的第二大力量。依托太保资金优势，截至2024年底，已在全国13城布局15个养老社区，已交付床位超8,000张。同时，“百岁居”居家养老服务覆盖127个城市。重资产投资规模在保险公司中仅次于泰康。

太保家园定位高品质养老服务品牌，2024年新增武汉国际颐养社区（1,300张养老单位）。太保正探索“重资产旗舰+轻资产网络”组合策略，在核心城市自持CCRC社区的同时，通过合作运营拓展社区覆盖面，兼顾规模扩张与运营效率。

5.6 太平养老——“重中轻”并举的全国化布局者

中国太平旗下太平养老采用“重中轻”并举策略，通过自建+第三方合作实现全国化覆盖。重资产品牌“六朵金花”（上海梧桐人家、三亚海棠人家、广州木棉人家等）已全部投入运营，轻资产品牌“太平乐享家”快速扩展第三方合作网络。

2024年，太平养老新增3个重磅项目（芙蓉人家、古滇山茶人家、玉兰人家），新增5,700张养老单位。太平乐享养老社区超70家（新增超20家），覆盖全国主要城市，形成“保险产品+养老社区+健康管理”的服务闭环。

5.7 国寿嘉园——央企旗舰的康养布局

中国人寿通过旗下国寿健康产业投资有限公司打造“国寿嘉园”养老品牌，积极服务健康中国建设和应对人口老龄化国家战略。目前已形成天津乐境（医养结合型）、苏州雅

境（复合型养生社区）、三亚逸境（康养度假基地）、北京乐境（都市高端养老）等多产品线布局。

国寿嘉园·北京乐境于2024年正式落地昌平未来科学城区域，定价10,000-25,000元/月，定位都市高端养老社区。社区内设8,000 m²公共配套区域，包括医疗中心、康复中心、文娱活动中心及阳光餐厅，依托中国人寿“保险+养老”生态圈，整合医疗、金融、科技资源。国寿嘉园·青岛悦境等新项目也在持续推进中。

5.8 中信养老——都市型高品质养老的精品样本

中信养老依托中信集团综合金融服务优势，采用高度市场化的发展模式，聚焦上海等一线城市持续发力。中信养老在上海运营管理9个项目，床位数突破6,000张，在上海中高端养老市场占有率第一，2024年期末床位入住率超80%。

通过昆仑邸（上海内环标杆项目，700张床位）、怡福荟（1,700+张床位）等新项目持续扩张，荣获“2025上海康养产业运营商综合实力TOP1”。

其“都市型、高品质”定位精准匹配一线城市中高收入老年群体的核心需求。

第六章 竞争格局与商业模式分析

6.1 五大阵营竞争态势

中国康养产业已形成五大市场主体阵营，各阵营基于自身资源禀赋采取差异化竞争策略：

表 6-1 中国康养产业五大市场主体阵营

阵营	核心优势	代表企业	竞争特征
保司系	长周期低成本资金、庞大客户基础、支付端优势	泰康、太保、太平、国寿、合众、富德生命	重资产为主，探索轻资产组合；保险+养老闭环最成熟
房企系	土地资源、开发运营经验、社区营造能力	万科、远洋、绿城、越秀	转型承压，部分退出；存续者向轻重并举转型
民企系	运营灵活、模式创新、细分赛道深耕	九如城、复星康养、锦欣康养、红日养老	标准化+连锁化扩张，部分已建立全国品牌
国资系	政策资源、信用背书、低成本融资	光大养老、中信养老、国投健康、苏康养	主导地位上升，侧重普惠+区域深耕
外资系	国际运营标准、品牌溢价、管理经验	欧葆庭、凯健国际、Colis é e	聚焦高端市场，规模有限但品牌效应强

6.2 主流商业模式比较

当前行业已形成三种主流商业模式，各有优劣：

模式一：重资产持有型（泰康模式）

自建自持 CCRC，通过保险产品锁定客户。

优势在于品质可控、品牌溢价高、资产增值潜力大；劣势在于资金沉淀大、回收周期长（通常 8-12 年）、对保险主业依赖度高。

代表企业：泰康之家、太保家园、国寿嘉园。

模式二：轻资产运营型（九如城模式）

通过公建民营、委托运营、租赁经营等方式快速扩张。

优势在于资金门槛低、扩张速度快、可复制性强；劣势在于利润空间有限、对运营管

理能力要求高、品牌溢价弱。

代表企业：九如城、光大养老（部分项目）。

模式三：轻重并举组合型（太平模式）

重资产旗舰项目树立品牌标杆，轻资产合作网络扩大覆盖半径。

优势在于兼顾品质与规模、风险分散；劣势在于管理复杂度高、品牌一致性维护难度大。

代表企业：太平养老、太保家园（转型中）。

第七章 行业挑战与发展机遇

7.1 四大现实挑战

尽管康养产业前景广阔，但当前仍面临多重现实挑战，制约行业高质量发展：

挑战一：专业人才严重短缺

护理、康复、老年医学等专业人才供给严重不足。尽管截至 2025 年底养老机构从业人员达 72.2 万人，但相比 3.1 亿老年人口的庞大需求，人才缺口依然巨大。一线护理人员流失率高、职业吸引力不足是行业长期痛点。

挑战二：服务标准化程度不足

行业尚未形成统一的国家标准和行业规范，在康养服务分类、机构等级评定、服务质量评估和从业人员资质认证等方面缺乏明确标准。不同机构对同一服务界定差异较大，服务质量参差不齐。

挑战三：医疗与养老资源协同壁垒

尽管“医养结合”被列为国家战略方向，但实践中医疗资源与养老资源之间的协同壁垒仍有待打破。医保支付、转诊通道、信息共享等环节存在制度性障碍，部分地区政策执行存在差异。

挑战四：长期护理保险覆盖不足

长期护理保险的全国性覆盖仍需推进，目前仅 49 个试点城市，覆盖面有限。支付体系的不完善制约了中低收入老年群体的康养消费能力，也影响了机构端的可持续运营。

7.2 五大战略机遇

在挑战之外，康养产业也面临前所未有的战略机遇窗口：

机遇一：银发经济政策红利持续释放

从国办 1 号文件到地方政府专项债券支持，政策工具箱持续丰富。银发经济已被定位为“培育经济发展新动能”的重要方向，政策支持力度将持续加码。

机遇二：全龄化康养市场爆发

“未老先养”趋势下，30-50岁职场人群成为新兴消费主力。康养市场从3亿老年人拓展至全年龄段人群，市场天花板大幅提升。中医养生、心理疗愈、健康管理等细分赛道蕴含巨大增量空间。

机遇三：科技赋能重塑产业效率

AI大模型、物联网、服务机器人等技术的成熟应用，为康养产业提供了降本增效的利器。智慧养老从“概念”走向“落地”，32个国家智能养老机器人试点项目加速产业智能化进程。

机遇四：资本市场持续升温

康养产业投资热度持续攀升，险资、PE/VC、产业资本纷纷入局。REITs等金融工具的推出为康养资产提供了退出通道，行业资本化进程加速。2024-2025年，多家康养企业获得大额融资或启动上市筹备。

机遇五：国际经验本土化融合

法国维希温泉小镇的“资源+产业”模式、德国奥古斯丁内姆的“去机构化”社区模式、日本葵照护的“小规模社区嵌入”模式等国际经验为中国康养产业提供了宝贵参考，本土化融合将催生更多创新业态。

第八章 发展趋势与前瞻展望

8.1 2025-2030 年六大发展趋势

基于对产业现状和驱动力的深入分析，未来五年中国康养产业将呈现以下六大发展趋势：

趋势一：从“生存型养老”到“品质型乐养”

产业将全面升级为以“品质”为核心的康养服务体系。中高收入老年群体比例上升，消费者不再满足于基本生活照料，而是追求身心健康、精神富足、社交活跃的高品质康养生活。“乐养”理念将重新定义行业服务标准。

趋势二：从“单点服务”到“全周期生态”

康养服务将从单一场景向覆盖“预防-保健-诊疗-康复-照护-临终”全生命周期的生态化服务体系演进。企业将围绕用户全生命周期需求构建产品矩阵和服务闭环。

趋势三：从“经验驱动”到“数据驱动”

AI、大数据、IoT 等技术将深度融入康养服务全流程，从健康监测、风险评估到个性化方案制定，实现精准化、智能化服务。数据将成为企业核心竞争壁垒。

趋势四：从“城市中心”到“区域协同”

康养产业将突破单一城市边界，向区域协同发展演进。气候宜人的西南地区、海滨城市和热带海岛将成为康养产业集聚区，形成“候鸟式”康养旅居网络。

趋势五：从“规模扩张”到“价值挖掘”

行业竞争焦点将从床位规模、项目数量转向服务品质、运营效率和品牌价值。精细化运营、差异化定位、品牌化发展将成为企业核心竞争力的关键要素。

趋势六：从“独立发展”到“生态协同”

康养产业将加速与医疗、保险、文旅、科技、地产等产业的深度融合，形成跨界协同的产业生态圈。“保险+医养+科技”的三角闭环将成为行业主流模式。

8.2 2030 年远景展望

展望 2030 年，中国康养产业市场规模预计将接近 14.6 万亿元，成为国民经济的重要支柱产业之一。届时，行业将呈现以下特征：

- 标准化体系基本建立，国家级康养服务标准覆盖主要业态和关键环节；
- 医养结合示范项目全面落地，形成可复制、可推广的成熟模式；
- 智慧康养技术大规模应用，AI 和机器人成为康养服务标配；
- 多层次支付体系初步形成，长期护理保险实现全国覆盖；
- 龙头企业品牌效应凸显，行业集中度显著提升；
- 中国康养模式开始向“一带一路”沿线国家输出，形成国际化影响力。

第九章 结论与战略建议

9.1 核心结论

第一，中国康养产业正处于从“规模化扩张”向“品质化升级”的关键转折期。9.8万亿市场规模背后，产业驱动逻辑已从单一养老需求扩展为全龄健康管理、政策系统赋能与科技智慧融合的多元动力体系。

第二，保司系企业凭借“保险+医养”闭环模式占据行业制高点，国资系企业依托政策资源和信用背书加速崛起，民企系通过运营创新和细分深耕保持竞争力，行业竞争格局正处于重塑期。

第三，“未老先养”趋势下，康养市场正从3亿老年人拓展至全年龄段人群，中医康养、智慧养老、康养旅居等细分赛道蕴含巨大增量空间。

第四，人才短缺、标准化不足、医养协同壁垒和支付体系不完善是当前制约行业高质量发展的四大瓶颈，需要政府、企业和社会多方协同破解。

9.2 战略建议

对企业而言，建议重点关注以下战略方向：

第一，加快全周期服务能力建设，从单一养老服务向覆盖全生命周期的康养生态升级。

第二，积极拥抱科技赋能，将AI、IoT等技术深度融入服务流程，提升运营效率和用户体验。

第三，探索轻重资产组合策略，在保障品牌品质的同时实现规模化扩张。

第四，深耕细分赛道，在中医康养、心理健康、智慧养老等蓝海领域建立差异化优势。

第五，加强跨界合作，构建“保险+医养+科技”的产业生态圈，提升综合竞争力。

对政策层面，建议加快康养服务标准化体系建设，推进长期护理保险全国覆盖，加大康养专业人才培养力度，完善医养结合的体制机制障碍，为产业高质量发展创造更好的制度环境。

参考来源

- [1] 国家统计局《2024年国民经济运行情况新闻发布会》，2025年1月17日，<http://laoling.cctv.com/2025/01/17/>
- [2] 《2024年度国家老龄事业发展公报》，民政部/国家卫健委，2025年7月
- [3] 国家卫健委主任雷海潮全国两会民生主题记者会，2025年3月9日，<https://www.nhc.gov.cn/wjw/mtbd/202503/>
- [4] 国务院办公厅《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1号），2024年1月15日，https://www.gov.cn/zhengce/content/202401/content_6926087.htm
- [5] 国家医保局《2024年全国医疗保障事业发展统计公报》，2025年7月14日，<https://new.qq.com/rain/a/20250714A05LAN00>
- [6] 新浪财经《国家卫健委发布最新数据：截至2024年底，全国医养结合机构共有8427个》，2025年12月3日
- [7] 国家卫健委《2024年我国卫生健康事业发展统计公报》，2025年12月
- [8] 人民政协报/百慧咨询《2025年中国康养产业消费趋势报告》，中国日报报道2026年1月8日，<http://cn.chinadaily.com.cn/a/202601/08/>
- [9] 浙江省经济信息中心《2025年中国康养产业趋势报告》，2026年2月27日，<https://zjic.zj.gov.cn/>
- [10] 泰康之家官网新闻稿《36城43个项目布局：2024年实干攻坚》，2025年1月21日，https://www.taikangzhijia.com/news/2025/mob_10994.html
- [11] 东方财富《2024中国康养产业运营商综合实力TOP30研究成果发布》，2025年1月10日
- [12] 中国太保2024年年度报告，2025年3月31日，搜狐财经
- [13] 中信养老官网及百家号报道《中信养老荣膺2025上海康养产业运营商综合实力TOP1》，2025年9月18日
- [14] 新华网《我国基层医疗卫生机构连续5年实现诊疗人次和占比双提升》，2026年3月7日
- [15] 国家卫健委《医疗卫生强基工程实施方案》政策解读，2025年

—— 报告完 ——

免责声明:

本报告基于公开信息和权威数据编制，数据来源包括但不限于：国家统计局、民政部、国家卫健委、中国政府网、百慧咨询《2025年中国康养产业消费趋势报告》、浙江省经济信息中心《2025年中国康养产业趋势报告》、亿翰智库、新华网、中国日报等。报告中的市场预测和趋势判断仅供参考，不构成任何投资建议。报告编制方对因使用本报告中的信息而产生的任何直接或间接损失不承担责任。