



2025年 头豹行业词条报告

报告提供的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等）均系头豹研究院独有的高度机密性文件（在报告中另行标明出处者除外）。未经头豹研究院事先书面许可，任何人不得以任何方式擅自复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编本报告内容，若有违反上述约定的行为发生，头豹研究院保留采取法律措施、追究相关人员责任的权利。头豹研究院开展的所有商业活动均使用“头豹研究院”或“头豹”的商号、商标，头豹研究院无任何前述名称之外的其他分支机构，也未授权或聘用其他任何第三方代表头豹研究院开展商业活动。

养老院：智慧养老，打造老年人舒心新家园 头豹词条报告系列



林若薇

2025-01-14 未经平台授权，禁止转载

摘要 养老院行业为老年人提供集中居住和全面照护服务，旨在提升其生活质量和健康安全。行业受政策驱动明显，政府提出一系列扶持政策推动其发展。服务个性化需求强，跨行业依赖度高。市场规模历史变化受公办养老院社会化功能未有效发挥和入住率持续高企等因素影响。未来，随着养老床位数量稳步增长、老龄化加剧和老年人口增多，养老院行业将迎来更广阔的发展空间，尤其是高质量养老服务需求更旺。

行业定义

养老院是专门为老年人提供集中居住和全面照护服务的专业机构，其主要目标是提升老年人的生活质量和健康安全。服务对象主要是需要一定程度日常照顾和医疗护理的老年人。养老院行业包括多种类型的机构，如**养老院**、**养护院**、**颐养院**、**长者照护之家**和**老年公寓**等，这些机构通常具备专业的医护人员和设施，以满足老年人的多样化需求。

行业分类

按照不同服务领域的功能和属性来分，养老产业服务可分为养老照护服务、老年医疗卫生服务、老年健康促进与社会参与、老年社会保障、养老教育培训和人力资源服务、养老金融服务、养老科技和智慧养老服务、养老公共管理和其他养老服务。

养老服务分类

按照养老产业中不同服务领域的功能和属性分类

养老照护服务

指为老年人提供日常照护的服务，包括居家、社区及机构照护等，旨在提高老年人的生活质量，适应场合涉及家庭、社区或专业养老机构。

老年医疗卫生服务

涉及为老年人提供的预防保健、疾病诊疗及康复护理服务，关键在于强化老年人的医疗保障，提供专业和综合的医疗资源。

老年健康促进与社会参与

包含老年体育、文化娱乐、旅游与养生等，着重于老年人的身心健康和社会互动，旨在促进老年人的社会融入与活力保持，适用于公共场所、旅游地点及休闲中心。

老年社会保障

涉及社会保险、救助、慈善与社会福利等，关注老年人的财经安全和社会支持网络，对于防范老年贫困和提升生活保障水平至关重要。

养老教育培训和人力资源服务

涉及为老年人提供的终身学习与技能培训服务，有利于老年人保持与社会进步的同步，适合在各类教育机构和社区中心进行。

养老金融服务

指为老年人设计的商业保险、养老理财等金融服务，帮助老年人管理财富，并确保养老资金的安全与增值，相关服务在银行、保险等金融机构提供。

养老科技和智慧养老服务

包括运用科技手段提供辅助生活、健康监护与紧急救援的智能产品和服务，这些技术的使用可以让老年人生活更为安全便利，而其应用场合日渐从个人住宅扩展至公共设施和养老机构。

养老公共管理

指政府部门和社会组织在养老领域的规划、管理与服务工作，这些活动构成了养老产业的公共支撑系统，为不同领域的养老服务提供政策、监管和指导。

其他养老服务

包含协助老年人完成的日常事务和特殊需求相关服务，以及现行分类尚未明确覆盖的养老服务领域，满足老年人日益增长的多样化需求，服务环境通常是多样的，从家庭到社区再到专业机构均有可能。

行业特征

养老院行业的特征包括政策驱动明显、服务个性化需求强、跨行业依赖度高。

1 政策驱动明显

政策的推动在养老院行业的发展中起着重要作用。在中国，随着人口老龄化现象的加剧，政府提出了一系列扶持政策，诸如支持社区养老模式革新、医养结合深化等，以推动养老产业全方位供给体系的形成。上海、北京、重庆等城市养老产业快速发展，以及国家积极部署“十四五”期间的老龄事业和养老服务发展任务，反映出从国家到地方层面对于养老行业关注度的提升。尽管政府政策倾斜为行业带来了机遇，但服务提供者在应对政策变化时需不断调整模式和服务项目。此外，细分市场的服务如医疗和护理正逐步专业化，揭示出供给侧仍存在扩展空间以满足日渐增长的需求。

2 服务个性化需求强

服务个性化是养老院行业满足老年人舒适生活需求的核心。由于老年人的需求多样化与个性化，养老院通过评估其特定偏好和需求来提供相应服务。例如，提供定制的健康管理、疾病诊疗服务等。这些服务的具体操作带有很大的个性化特征，如针对不同健康条件提供的专业医疗或护理服务。随着市场对细致化服务的增加关注，个性化已成为养老行业发展的重要趋势。尽管如此，目前大多数机构仍面临从基础生活照护至高级专业医疗服务转变所需跨越的差距。

3 跨行业依赖度高

养老院行业跨行业合作广泛，与医疗卫生、房地产、金融等领域紧密相连。这种合作有着一系列标准流程与机制以确保各方利益并推动合作发展。通过与其他行业的合作，养老院能获取所需资源及专业知识，并在提供综合性服务中实现更高效率。例如，在“医养结合”的发展背景下，医疗与护理服务尤其受到了行业内外资本的关注。

发展历程

中国养老院行业经历了四个发展阶段：1949-1977年的**萌芽阶段**，以政府开办的福利性养老机构为主；1978-1999年的**启动阶段**，老龄工作机构和老年法规逐步建立；2000-2011年的**高速发展阶段**，养老服务体系初步形成，包括居家、社区和机构养老；2012年至今迈向**成熟阶段**，随着人口老龄化比例提升以及人民生活质量提高，养老服务市场进一步完善，智能化养老和医养结合模式得到广泛推广。未来，行业将向高质量、智能化、多元化方向发展。

萌芽期 · 1949-01-01~1977-01-01

中国养老院行业在此阶段处于初步探索阶段，基于计划经济背景，主要由政府开办的第一批福利性养老机构提供粗放式养老服务。

养老服务主要针对五保、孤寡以及优抚对象等，政府资源为主要支持来源。养老院特点是规模小，设施简陋，服务单一。

启动期 · 1978-01-01~1999-01-01

随着市场经济的发展，政府开始探索解决社会养老问题，1996年，中国制定了历史上第一部《中华人民共和国老年人权益保障法》。老龄工作机构、老年法规、养老机构和管理规章首次出现，养老服务开始独立发展。

养老服务从单一的政府供给向多元化社会力量参与转变，市场化初步萌芽。服务对象逐渐向有需求的社会老人开放。

高速发展期 · 2000-01-01~2011-01-01

2000年，第五次全国人口普查显示，60岁及以上老年人口达到了总人口的6.96%，标志着中国迈入人口老龄化社会，养老服务成为社会关键词。此后，国家陆续出台了一系列政策文件，如2001年国务院发布的《关于加强老龄工作的决定》和2006年的《中华人民共和国老年人权益保障法实施细则》，为养老服务体系的建立提供了政策支持。养老服务逐步多样化，社区养老和居家养老模式逐步推广。商业养老机构开始出现，但数量有限，主要集中在大城市。

养老服务体系初步形成，包括居家养老、社区服务和机构养老。政策法规和技术标准逐步完善，开始注重老年人生活质量和精神需求，养老服务业态呈现多样化，服务水平显著提升。

成熟期 · 2012-01-01~至今

随着经济发展和人们生活水平提高，对高质量养老服务的需求增加。以及随着老年人口比例持续上升，养老服务需求更加多样化和个性化。

大量社会资本进入养老行业，商业化养老机构快速增长，高端养老社区逐渐兴起。民间资本、外资纷纷进入养老市场，形成竞争格局。此外智能化养老服务开始普及，物联网和人工智能技术在养老服务中的应用增加。医养结合模式得到广泛推广，提供全面的医疗和护理服务。

产业链分析

养老院发展现状

养老院行业的产业链可以分为上游、中游和下游三个主要环节。**上游环节包括医疗设备供应商、康复器材供应商、护理服务等**，主要作用是为养老院提供所需的基础设施和专业服务。**中游环节主要是养老院运营机构**，这些机构的核心作用是为老年消费者提供居住、餐饮、医疗、康复等全方位的服务。**下游环节则是老年消费者。**

养老院行业产业链主要有以下核心研究观点：

智慧健康养老产业发展迅速，新兴技术的应用提升了养老服务质量和效率，满足了老年人多样化的需求。

例如，重庆市医养结合机构中，老年人辅助器具的使用率 and 需求率均较高，老年人辅助器具的使用率为74.44%，需求率为83.79%。根据《智慧健康养老产业发展行动计划(2021~2025年)》，智慧健康养老产业将成为重点发展方向，目标到2025年显著提升科技支撑能力，并推动建设多个公共服务平台和标准体系。此外，物联网、大数据、云计算和人工智能等新兴技术在养老服务中的应用，实现了资源的综合整合和服务的个性化，提高了老年人的生活质量和满意度。例如，重庆市社区居家老年人健康服务技术推广基地的智慧养老平台用户及家属满意度高达96%。同时，智能医疗设备的需求也在持续增长，预计未来10年中国“AI+医疗”市场规模将实现年均超30%的复合增速。

养老院运营面临人力资源挑战，智慧养老和医养结合模式成为提升服务质量和应对挑战的有效途径。

随着老龄化社会的到来，中国对养老护理人才的需求急剧增加，但供应相对不足。据统计，2023年中国拥有超过7,700万的失能失智老年人，至少需要2,500万名的养老护理人才，然而合格的养老护理人才仅有50多万人，存在巨大缺口。为了应对这一挑战，智慧养老和医养结合模式逐渐兴起。例如，上海已有的36家智慧养老院，通过机器人、智能设备和大数据分析提供全周期智慧服务体系。广西也计划到2025年底建设15个以上的自治区级智慧养老院。

中国老龄化加剧导致养老需求增加，但养老服务行业存在信任危机，需加强监管和提升服务质量

截至2023年，中国60岁及以上人口占比已达21.1%，65岁及以上人口占比达15.4%，老龄化问题严峻。同时，独生子女赡养老人成为难题，空巢老人数量剧增，进一步促使了对第三方养老中心的需求。然而，养老服务行业却存在诸多问题，如设施、服务和管理不足，跑路情况频发，虐待老人事件曝光等，导致行业声誉受损，入住率下降。调研显示，大众对国内养老机构和居家养老服务的评价普遍较低，分别仅为4.66分和4.44分，且大部分人不知道或没有认可的养老机构或居家养老服务供应商。解决这一信任危机需要政府和行业的共同努力，加强监管、提高透明度、提升服务质量和引入智能化管理系统等措施，以重建消费者信任，推动行业健康发展。

上 养老院产业链上游分析

生产制造端

医疗设备供应商、康复器材供应商、护理服务等

上游厂商

股 迈瑞医疗

股 模塑科技

股 立昂技术

股 江河集团

股 稳健医疗

股 创业慧康

股 上海联影医疗科技股份有限公司

股 飞利浦医疗（苏州）有限公司

股 瑞声达听力技术（中国）有限公司

股 深圳市腾讯网域计算机网络有限公司

股 北京安宁护理服务有限公司

股 招商局仁和养老投资有限公司

产业链上游分析

养老机构中康复辅助器具的配置率逐渐提高。

例如，2023年重庆市的医养结合机构中，老年人辅助器具的使用率为74.44%，需求率为83.79%。此外，《智慧健康养老产业发展行动计划(2021~2025年)》中也提出要重点发展养老监护类、康复辅助器具类产品，到2025年，目标让智慧健康养老产业科技支撑能力显著增强，推动建设5个以上公共服务平台，建立智慧健康养老标准体系。

智慧养老的兴起对养老院行业带来了新的发展机遇。

物联网、大数据、云计算以及人工智能等新兴技术的应用，提高了养老服务的质量和效率。比如，通过智慧设备和平台，实现资源的综合整合和养老服务的个性化，极大程度提升老年人的生活质量和满意度。在重庆市社区居家老年人健康服务技术推广基地的应用中，智慧养老平台的使用数据显示，用户及家属的满意度高达96%。而智能医疗设备的需求也在不断增长，预计未来10年中国“AI+医疗”市场规模年均复合增速将超过30%。

中 养老院产业链中游分析

品牌端

养老院供应

中游厂商

股 泰康之家（北京）投资有限公司

股 乐成老年事业投资有限公司

股 太保家园（成都）养老服务有限公司

股 九如城养老产业投资有限公司

股 太平养老产业投资有限公司

股 浙江随园养老发展有限公司

股 远洋养老运营管理有限公司

股 杭州绿城大爱天下养老服务有限公司

股 北京诚和敬驿站养老服务有限公司

股 光大养老健康产业发展有限公司

产业链中游分析

养老院的人力资源供不应求。

人力资源是养老院运营机构面临的另一大挑战。高质量的护理服务需要专业的护理人员、医疗人员和管理人员。然而，随着老龄化社会的到来，对护理人员的需求急剧增加，而护理人员的供应却相对不足。2023年，中国拥有超过7,700万的失能失智老年人。按照国际上的标准，3位失能老人需要1名专业的护理人才，那么，中国至少需要2,500万名的养老护理人才。但是截至2023年，中国已经被鉴定合格的养老护理人才仅有50多万人。所以，在养老护理人才的数量上，中国正面对着一个较大的缺口。

养老院服务逐渐多样化，尤其是通过智慧养老服务方式和医养结合模式的引入，能够显著提升服务质量和客户满意度。

在智慧养老方面，例如上海已有36家智慧养老院，这些机构通过机器人、智能设备和大数据分析，为老年人提供从入院到离院的全周期智慧服务体系。此外，广西计划到2025年底建设15个以上的自治区级智慧养老院，进一步提升养老服务的智慧化水平。2024年，上海松江区的泰康之家中园养老社区、潦河镇卫生院敬老院等多家养老机构通过医养结合模式，为老年人提供了更加全面和舒适的养老环境。这一模式不仅改善了服务质量，还促使这些养老院达到了近十年来最高的入住率记录。

渠道端及终端客户

来自养老院消费者群体

渠道端

股 老年消费群体

产业链下游分析

养老服务需求不断增加，促使了对第三方养老中心的需求。

随着中国老龄化加剧，截至2023年，中国60岁及以上人口已达到全国人口的21.1%，其中，65岁及以上人口占全国人口的15.4%。并且伴随着人口结构的转变，独生子女一代转变为社会中年人群的主流，独自赡养老人成为难题。以及城镇化的快速发展也带来了大量的空巢老人，目前大中城市的老年家庭空巢率已超过70%。这进一步促使了对第三方养老中心的需求。

养老院行业下游面临消费者信任危机，需政府和行业共力，通过多项措施重建信任，推动行业健康发展。

养老作为社会热点，吸引了一批人盲目入行，导致许多养老院在设施、服务和管理上存在不足，且在重资产以及预付费的机制下跑路情况频发。此外，频频曝光的虐待老人事件极大地损害了行业声誉，使得许多老年人及其家属对养老服务心存疑虑，导致入住率下降和市场口碑受损。调研发现，目前市场上养老服务供应商的知晓度和满意度均较低，以满分为10分为例，大众对国内养老机构的评价大多在4.66分左右，对居家养老服务的评价仅4.44分，且大部分人不知道或没有认可的养老机构或居家养老服务供应商。解决这一信任危机需要政府和行业的共同努力，通过加强监管、提高透明度、提升服务质量和引入智能化管理系统等措施，重建消费者的信任，推动行业的健康发展。

行业规模

养老院行业规模的概况

2017年—2022年，养老院行业市场规模由434.63亿人民币元上升至529.11亿人民币元，期间年复合增长率4.01%。预计2023年—2027年，养老院行业市场规模由536.9亿人民币元增长至553.92亿人民币元，期间年复合增长率0.78%。

养老院行业市场规模历史变化的原因如下：

公办养老院社会化功能尚未有效发挥，养老院行业增长有较大空间。

公办养老院的社会化功能尚未得到有效发挥，目前主要以敬老院为主体，其主要职责在于保障特困供养人员的基本生活需求。2023年，中部一个县城的农村养老机构总床位数为1,935张，入住老人总数为568人，床位使用率不到30%。而在这些入住的老人中，仅有62位社会老人，占比为11%，其余均为特困老人。然而，随着社会保障体系的不断完善和社会经济的发展，愈发多的特困人员得到了更为灵活多样的救助方式，而不再局限于传统的养老院安置，传统养老院将更多为社会老人开放，养老资源将得到高效利用。

养老院床位空置率持续高企，养老体系难以满足广大老年人需求，养老院行业增长较缓慢。

近年来养老床位利用率一直维持在50%左右，反映出当前养老体系难以满足广大老年人的实际需求。造成这一现象的原因多种多样，首先，传统家庭养老观念依然根深蒂固，许多老年人及其家庭更倾向于在家养老。其次，养老院的服务质量参差不齐，部分机构无法提供令人满意的护理和服务，影响了老年人及其家属的选择意愿。此外，高昂的费用也是一大障碍，对于许多家庭来说，入住养老院的经济负担过重。目前，一些大城

市的高端养老院的月费甚至可以达到普通工薪阶层月收入的数倍，而在农村地区，农村老年人对养老院费用的接受度通常在500元以下，高于2,000元的费用基本无法承担。

养老院行业市场规模未来变化的原因主要包括：

中国养老床位数量稳步增长，接近规划目标，反映国家重视与社会需求，养老院行业将迎来更广阔的发展空间。

根据中国“十四五”公共服务规划，预计到2025年，中国将拥有养老床位900万张。事实上，这一目标的实现正在稳步推进中。数据显示，截至2023年，全国已有各类养老机构和设施达到了38.1万个，其中包括4万个养老机构以及34.1万个社区养老服务机构和设施，总共提供了822.3万张床位，这一数字已逐渐接近规划中的目标。这一数据不仅反映了国家对养老服务的重视和持续投入，也体现了社会对高质量养老服务的迫切需求。随着老龄化社会的到来，养老院行业将迎来更加广阔的发展空间。

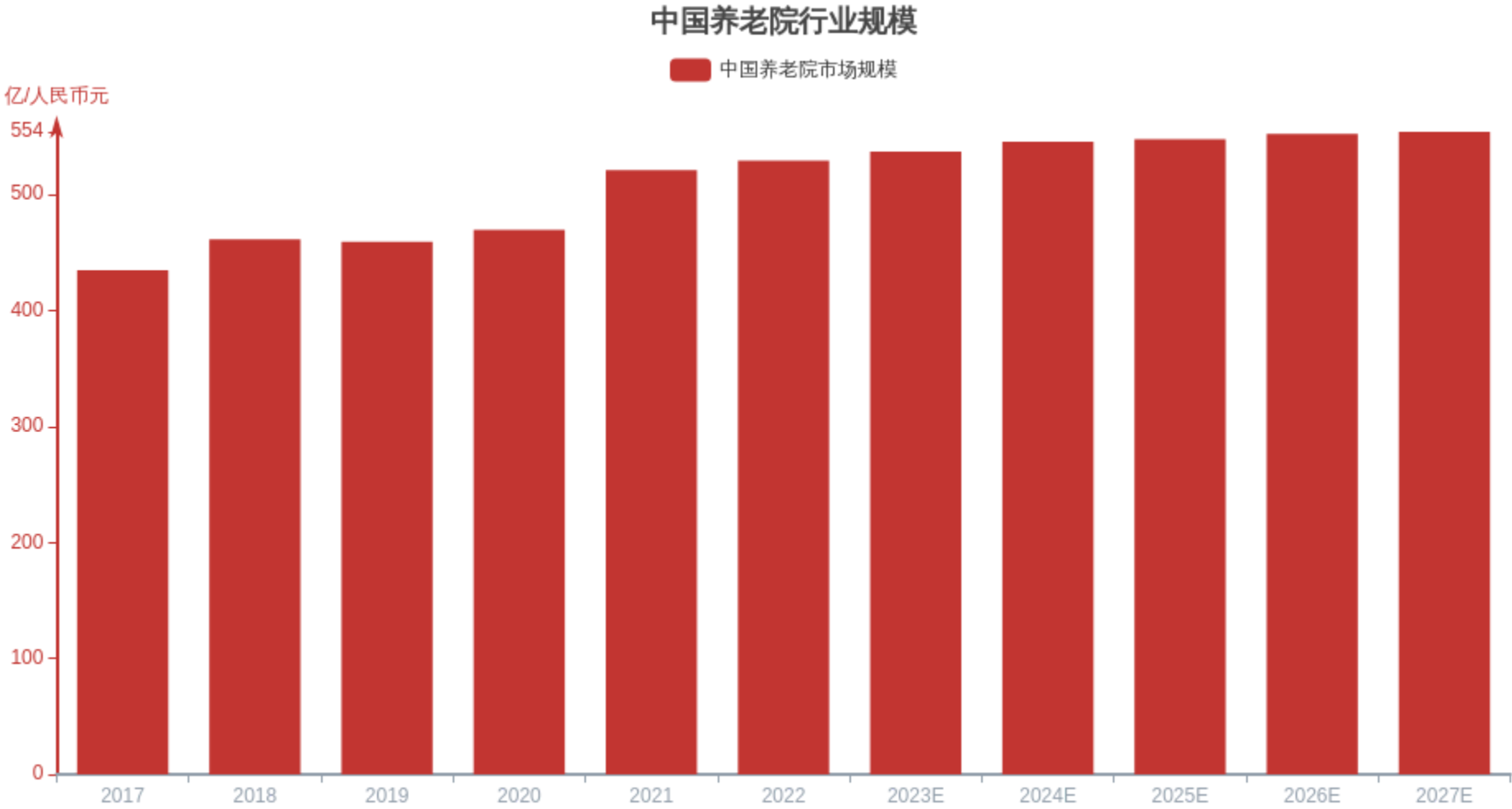
中国老龄化加剧，老年人口增多，推动养老服务需求上升，促进养老院行业发展。

随着中国进入老龄化社会，老年人口数量不断增加，对养老服务的需求也随之上升。根据国家统计局的数据，截至2023年底，中国60岁及以上老年人口已达到29,697万人，其中65岁及以上老年人口为21,676万人。预计到2030年，中国65岁及以上老年人口将达到2.6亿，占全球老年人口的25.6%。人口结构的变化直接促进了养老院行业的发展，尤其是对高质量养老服务的需求更加旺盛。

养老院规模预测

规模预测SIZE模型

养老院行业规模



数据来源: 国务院，民政部，住建部，新浪财经，北京市老龄产业协会

政策梳理

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	中华人民共和国老年人权益保障法	全国人民代表大会	1996-08-29	8
政策内容	政策旨在维护老年人的合法权益，促进老龄事业的发展。该法规定了老年人在社会保障、医疗卫生、家庭照顾、社会参与等方面的权利，并明确了各级政府及相关部门的责任和义务。			
政策解读	这部法律的实施为养老院行业奠定了法律基础，明确了政府在老龄事业中的责任，促进了养老服务体系的建立和完善。对于企业而言，该法的实施提升了社会对养老服务的需求，推动了养老院建设和服务质量的提升。同时，法律保障了老年人的权益，使得老年人可以更安心地选择养老院，增强了养老院行业的市场信心和稳定性。			
政策性质	规范类政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	国务院关于加强发展养老服务业的若干意见	国务院	2013-09-06	9
政策内容	提出要全面推进养老服务业发展。意见强调要加快建设养老服务体系，增加养老服务供给，完善相关政策措施，鼓励社会力量参与，提升养老服务质量和水平。			
政策解读	政策旨在应对中国人口老龄化加剧的现状，加快推动养老服务业的发展。政策的发布显著增加了对养老服务的政策支持和资金投入，鼓励各类社会力量参与养老服务，促进了养老服务业的市场化和多元化发展。对于企业来说，这一政策带来了更多的发展机会和政策优惠，有利于养老服务企业的投资和运营，但同时也对服务质量和创新提出了更高的要求，促使企业在竞争中不断提升自身实力和服务水平。			
政策性质	鼓励性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见	国务院办公厅	2016-12-23	8
政策内容	该意见强调要进一步放开养老服务市场，鼓励各类市场主体进入养老服务业，同时加强养老服务质量监管，提升服务标准，推动养老服务产业的可持续发展。			
政策解读	这一政策的出台，标志着养老服务市场进入全面开放阶段，为各类资本和企业进入养老服务行业提供了广阔的空间和机遇。政策鼓励社会资本投资养老服务设施，促进了养老服务行业的多元化和市场化发展。对于企业来说，市场的全面开放带来了更多的商业机会和发展空间，但同时也面临着更加激烈的市场竞争。政策对服务质量的严格要求促使企业在提升服务标准和创新服务模式方面投入更多资源，以满足老年人的多样化需求，推动养老服务行业整体水平的提高。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见	国务院办公厅	2019-04-16	8
政策内容	意见提出，要加快发展养老服务业，完善养老服务体系，提升养老服务供给质量。具体措施包括增加政府投入，完善养老服务设施，加强养老服务人员培训，鼓励社会力量参与等。			
政策解读	这一政策旨在进一步推动中国养老服务业的快速发展，完善养老服务体系，提升服务质量。政策的实施使政府在养老服务领域的投入显著增加，推动了养老服务设施的建设和完善。对企业而言，政策提供了更多的政策支持 and 市场机遇，鼓励社会力量参与养老服务业，促进了市场的活跃和多样化发展。同时，政策对养老服务人员的培训和素质提升提出了明确要求，促使企业更加注重人员培训和服务质量的提升。这些措施有助于提升整个行业的服务水平 and 质量，满足老年人日益增长的多样化养老需求。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划	国务院	2022-02-21	8
政策内容	该政策为应对人口老龄化，旨在构建和完善兜底性、普惠型、多样化的养老服务体系，以满足老年人多层次、高品质的健康养老需求。重点包括改善农村养老服务、扩大居家社区养老服务供给、缓解专业人才特别是护理人员短缺、强化科技创新和产品支撑，以及推动事业产业协同发展。			
政策解读	针对养老院行业，该政策预示着政府将更加重视和加大投入，促进养老行业服务质量提升，推动行业整体规范化发展，并将带动相关科技和产品开发，为养老院和其他养老服务机构提供更广阔的发展空间和业务机会。			
政策性质	指导性			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	关于推进基本养老服务体系建设 的意见	国务院办公厅	2023-05-21	8
政策内容	该意见强调，要建立健全基本养老服务体系，确保老年人享有公平可及、系统连续的基本养老服务。意见提出，要完善基本养老服务供给网络，强化政府责任，加大资金投入，推动城乡基本养老服务均衡发展，加强养老服务队伍建设和管理。			
政策解读	这项政策明确了基本养老服务的保障目标，进一步强化了政府在养老服务体系中的主导作用。政策的实施将显著提升养老服务的覆盖面和可及性，特别是在城乡均衡发展方面，对缩小城乡养老服务差距起到了积极作用。对于企业来说，政策的落实意味着更多的市场机会和政府合作项目，同时也要求企业在服务标准和质量上进一步提升。加大资金投入和完善服务网络，将促进养老服务设施的建设和升级，为企业提供更好的运营环境。加强养老服务队伍建设，有助于提升行业专业水平，推动养老服务业的高质量发展。			
政策性质	指导性政策			

竞争格局

养老院概况

中国的养老院行业呈现出多元化的竞争格局，养老院行业呈现以下梯队情况：第一梯队包括泰康之家和乐成等企业，这些企业凭借雄厚的资本和广泛的业务覆盖占据市场主导地位。第二梯队由九如城、太平养老等组成，这些企业通过独特的服务模式和灵活的市场策略保持竞争力。第三梯队则由绿城、随园等企业构成，该梯队企业通常依靠区域性优势来争夺市场份额。

养老院行业竞争格局的形成主要包括以下原因：

人口老龄化与政策推动促养老行业发展，标杆企业凭借竞争优势引领行业示范。

中国正在迅速进入老龄化社会，为了应对这一趋势，中国政府在“十四五”规划中推出了一系列政策措施，以加快养老服务体系的建设。例如，再培育100个以上示范企业，50个以上示范园区，150个以上示范街道（乡镇）及50个以上示范基地，进一步强化示范引领效应；不低于55%的福利彩票公益金用于支持养老服务等。而作为养老院行业的标杆企业具备竞争优势。如在全国范围内获得了“敬老文明号”称号的江苏悦心养老产业集团；而泰康之家首创了“保险+医养”的商业模式，这一模式为中国养老产业的发展树立了示范标杆。

头部企业打造高品质养老社区，实现养老服务的连续性与多样性。

泰康之家引入美国的CCRC模式，不仅满足居民的核心需求，还通过活力养老、文化养老、健康养老和科技养老等方式，为老年人提供多样化服务。此外，泰康健康财富规划师（HWP）结合寿险、金融和实体服务，为客户提供理财服务。截至2022年2月末，HWP从业人数已近8,000人，同比上一年度增长近60%，实现累计标准保费超30亿元。而光大养老通过与顶级公立医院展开合作，打造医联体模式，实现医疗与养老资源的有效整合与协同，为老年人提供包括康复医疗、专业护理等在内的全方位医疗服务。

随着老龄化趋势的加剧和养老服务需求的增长，愈发多的企业和资本进入养老院行业，加剧了市场竞争。然而，随着市场的不断成熟，一些知名品牌和连锁机构通过提供优质服务和创新运营模式，逐渐在市场上占据主导地位，市场集中度有望逐渐提高。

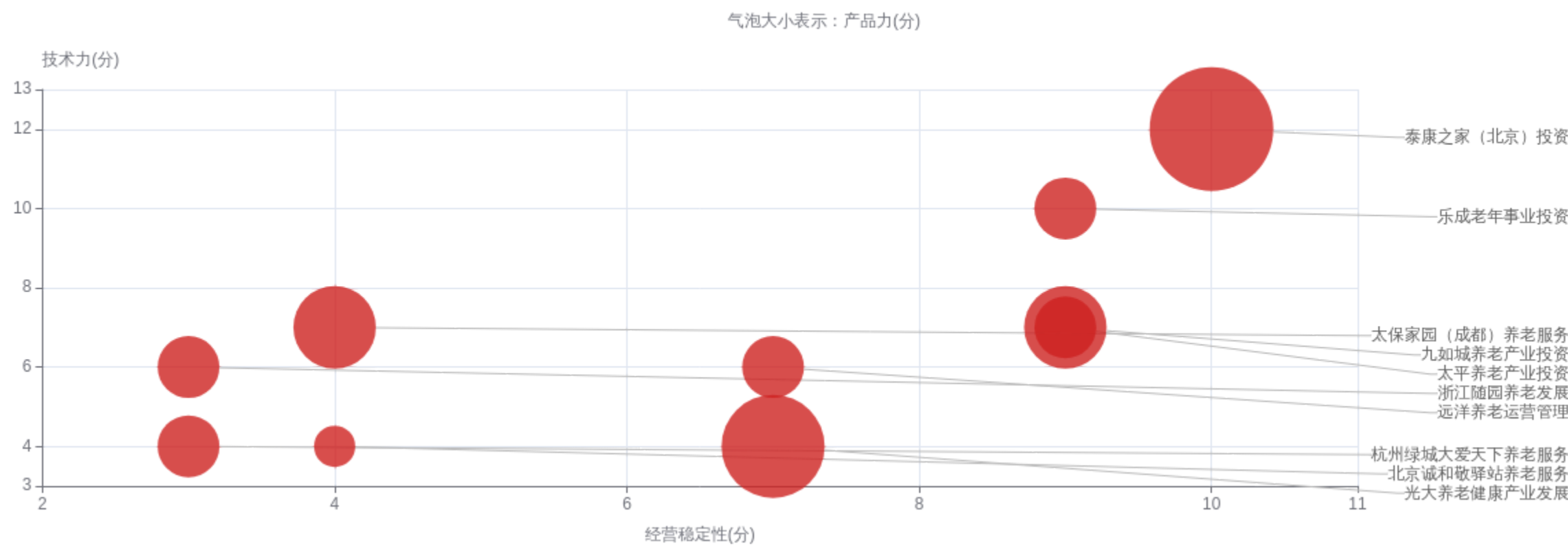
养老院行业竞争格局的变化主要有以下几方面原因：

部分企业在全国广泛布局，市场影响力及机构数量上具优势。

如随园养老是万科旗下的养老服务品牌，在全国十余个城市布局了超过170个养老项目。而光大养老拥有光大汇晨、光大金夕延年等养老子品牌，在全国布局超过190家养老机构，管理床位数超过4万张，服务老年人覆盖25万人次，品牌实力和市场影响力较大。

部分养老服务机构本土化和区域性优势明显。

如杭州绿城与地方政府共建社会福利中心，实施租售结合及租赁的多元化运营模式。以杭州余杭社会福利中心为例，该项目由余杭区政府出资建设，而绿城则负责其运营管理。此外，一些地方政府则依托当地资源和产业基础，发展具有区域特色的养老服务。例如，丽水市通过结合当地产业基础，发展区域特色老龄产业，如老年木制玩具产业等。赣州市则利用其生态、温泉等资源，发展森林康养、温泉康养等新业态。



上市公司速览

创业慧康科技股份有限公司（300451）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
50.2万亿 >	3.8亿元 >	7.8	51.6

中国平安保险(集团)股份有限公司（601318）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
7626.0万亿 >	7.0千亿元 >	5.2	-

金陵药业股份有限公司（000919）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
40.5万亿 >	7.5亿元 >	5.4	22.8

上海悦心健康集团股份有限公司（002162）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
25.0万亿 >	2.2亿元 >	-	21.2

万科企业股份有限公司（02202）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
-	2.9千亿 >	-14.0	-

华兰生物工程股份有限公司（002007）

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
278.7万亿 >	7.9亿元 >	-10.6	55.7

企业分析

1 乐成老年事业投资有限公司

■ 公司信息			
企业状态	存续	注册资本	80000万人民币
企业总部	北京市	行业	商务服务业
法人	黄海燕	统一社会信用代码	91110000669101292B
企业类型	有限责任公司(法人独资)	成立时间	2007-11-20
品牌名称	乐成老年事业投资有限公司	经营范围	项目投资及投资管理；投资咨询；为老年人提供生活照料服务（不含医疗服务）；会议服务；软件开发；技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让、技术开发；以下项目仅限在一层从事经营活动：销售I、II类医疗器械；房地产经纪服务；出租商业用房；房地产信息咨询；物业管理；企业管理；销售日用品、计算机、软件及辅助设备、体育用品、文具用品、化妆品、电子产品；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；文艺创作；承办展览展示活动；货物进出口、技术进出口；清洁服务（不含餐具消毒）；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；心理咨询（不含诊疗活动）；医学研究（不含医学研究）；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；产品设计；数据处理；从事互联网文化活动；餐饮服务；销售食品。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动、餐饮服务、销售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

乐成老年事业投资有限公司竞争优势

■ 竞争优势
乐成养老采用连锁型养老服务设施的运营模式，这种模式有助于标准化服务流程，提高管理效率，并且可以快速扩展业务范围。例如，乐成养老在北京、浙江、海南等地都有布局。乐成养老推出了集中式居家养老社区模式，如双桥恭和家园，这种模式结合了居住和养老服务，为老年人提供了更加舒适和便利的生活环境。

公司官网

2 泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司

▪ 公司信息			
企业状态	存续	注册资本	32000万人民币
企业总部	北京市	行业	社会工作
法人	张惠丰	统一社会信用代码	91110114318018454C
企业类型	有限责任公司(法人独资)	成立时间	2014-09-29
品牌名称	泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司	经营范围	一般项目：养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；组织文化艺术交流活动；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；日用品销售；家政服务；项目策划与公关服务；社会经济咨询服务；停车场服务；物业管理；日用百货销售；办公用品销售；文具用品零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；茶具销售；会议及展览服务；礼品花卉销售；洗烫服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品销售；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务；住宿服务；理发服务；生活美容服务；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

泰康之家燕园（北京）养老服务有限公司竞争优势

▪ 竞争优势
泰康之家提供全方位的高品质生活，包括社交、运动、美食和文化活动，满足长辈们多样化的需求。其创新的“一个社区、一家医院”模式，将康复医院和老年医学中心融入社区，为长辈提供全面的医疗服务。泰康之家采用持续照护模式，提供独立生活、协助生活、专业护理和记忆照护等多种服务业态，满足不同自理能力的长者需求。

经济新闻

附录

法律声明



权利归属：头豹上关于页面内容的补充说明、描述，以及其中包含的头豹标识、版面设计、排版方式、文本、图片、图形等，相关知识产权归头豹所有，均受著作权法、商标法及其它法律保护。

尊重原创：头豹上发布的内容（包括但不限于页面中呈现的数据、文字、图表、图像等），著作权均归发布者所有。头豹有权但无义务对用户发布的内容进行审核，有权根据相关证据结合法律法规对侵权信息进行处理。头豹不对发布者发布内容的知识产权权属进行保证，并且尊重权利人的知识产权及其他合法权益。如果权利人认为头豹平台上发布者发布的内容侵犯自身的知识产权及其他合法权益，可依法向头豹（联系邮箱：support@leadleo.com）发出书面说明，并应提供具有证明效力的证据材料。头豹在书面审核相关材料后，有权根据《中华人民共和国侵权责任法》等法律法规删除相关内容，并依法保留相关数据。

内容使用：未经发布方及头豹事先书面许可，任何人不得以任何方式直接或间接地复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编上述内容，或用于任何商业目的。任何第三方如需转载、引用或基于任何商业目的使用本页面上的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等），可根据页面相关的指引进行授权操作；或联系头豹取得相应授权，联系邮箱：support@leadleo.com。

合作维权：头豹已获得发布方的授权，如果任何第三方侵犯了发布方相关的权利，发布方或将授权头豹或其指定的代理人代表头豹自身或发布方对该第三方提出警告、投诉、发起诉讼、进行上诉，或谈判和解，或在认为必要的情况下参与共同维权。

完整性：以上声明和本页内容以及本平台所有内容（包括但不限于文字、图片、图表、视频、数据）构成不可分割的部分，在未详细阅读并认可本声明所有条款的前提下，请勿对本页面以及头豹所有内容做任何形式的浏览、点击、引用或下载。

业务合作

会员账号

可阅读全部原创报告和百万数据，提供PC及移动端，方便触达平台内容

定制报告/词条

行企研究多模态搜索引擎及数据库，募投可研、尽调、IRPR等研究咨询

定制白皮书

对产业及细分行业进行现状梳理和趋势洞察，输出全局观深度研究报告

招股书引用

研究覆盖国民经济19+核心产业，内容可授权引用至上市文件、年报

市场地位确认

对客户竞争优势进行评估和证明，助力企业价值提升及品牌影响力传播

云实习课程

依托完善行业研究体系，帮助学生掌握行业研究能力，丰富简历履历



业务热线

袁先生：15999806788

李先生：13080197867



头豹
LeadLeo

www.leadleo.com
400-072-5588



头豹
LeadLeo