

从品牌亮相 到千人入住 中信养老：深耕上海，2023 不凡路

晨报记者 苗夏丽

有数据报告预测，到2030年中国60岁及以上老龄人口将超过4亿人，养老产业市场规模可达13万亿元。

党的二十大报告提出，实施积极应对人口老龄化国家战略，发展养老事业和养老产业。《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》强调，大力发展银发经济，推动老龄事业与产业、基本公共服务与多样化服务协调发展，努力满足老年人多层次多样化需求。2023年，作为上海养老市场新军，中信养老异军突起，从品牌亮相，到“信养、信福、信澜”三大产品线突破千人入住，实现行业瞩目的不凡业绩。

“信养”机构连锁产品线：三家养老院当年净增入住长辈全部破百，两家护理院入住率企稳96%以上。“信福”高龄综合产品线：浦东由由项目4月28日开业，仅以8个月时间入住长辈280人。“信澜”文旅康养产品线：崇明东滩项目9月28日开业，仅以3个月时间达成短住长辈80余户，春节期间短住产品提前满房。

都市路线

“都市型、一站式、医康养”——4000张优质床位集中供应，“信字系列”三大产品线，8个项目布局上海。

都市路线，是中信养老产品战略的核心，这意味着，中信养老的项目基本选址是市区，而不是远郊。2023年3月，第六届中国养老行业陆家嘴峰会，携“信养、信福、信澜”三大产品线，包括多达8个项目4000张床位布局上海，中信养老正式亮相。8个项目当中，除了文旅康养项目“信澜天地”位于崇明东滩，其余7个机构连锁或高龄社区项目都在市区成熟地段，甚至有2个项目还在内环内。

4000张床不算多，但集中在上海市区供应，含金量就足够高了。以“都市型、一站式、医康养”作为产品定位，中信深耕上海，践行央企责任，践行人口老龄化国家战略，聚焦商业化养老，为上海市民构建“可支付、高品质”的综合养老服务体系。



中信养老信字系列产品线亮相陆家嘴峰会

刚需路线

“高龄专案，全家无忧”——洞察市场真实痛点，为都市家庭各种养老需求的切换提供动态产品与服务方案。

专家指出，上海老龄化程度超越35%，压力并不是来自那些跨越60岁的活力长者，相反，在长寿时代，他们甚至仍是生活方式的消费主力，真正的挑战，是迈入80岁的高龄长者逐年激增，市场供需矛盾，是高龄照护的有效（高品质）供给不足。而笔者发现，中信位于上海市区的7个养老项目，全部聚焦高龄刚需。2023年中信养老逆市热销，正是缘于清晰的刚需定位。其中，机构连锁产品线“信养之家”定位失能失智高龄长者长期照护，配置专业的认知症生活单元，



中信养老与中信保诚战略合作签约



中信养老首个认知症专区正式运营

三家养老院、两家护理院，一站式打通医养业务；高龄综合产品线“由由信福”，定位高龄长者从自理到护理的持续照料，丰富精彩的生活场景，为长辈提供选择丰富的动态解决方案。2024年，“信福”家族位于浦东联洋的新项目亦将面市，绝佳选址，值得期待。

协同路线

“养老+金融、协同+赋能”——探索“养老服务+养老金融”协同发展的新模式，合力构建养老金融生态圈。

在经营战略上，中信养老充分发挥中信集团在综合金融服务方面的优势，聚焦“协同+赋能”，积极探索金融和养老协同发展的模式。中信养老将养老财富管理与医康养护需求融合，与中信金融“联合舰队”开展业务合作，已与中信银行、中信保诚、中信信

创新路线

“场景、服务、旅居、融合”——尊重人性、打动人心的产品创新，一定是意料之外，却又在情理之中的。在“信字系列”项目，场景和服务方面的创新无处不在。基于人性思考，所有意料之外的创新，其实都在情理之中。“信养之家”的“小组团”是场景创新，以“小组团”为中心聚合老人起居生活，营造出像家一样温暖的空间氛围。“由由信福”的“全日制餐厅”是服务创新，引进现代酒店All time Dining服务理念，满足老人随时用餐需求。

坐落于崇明东滩、全新投运的“信澜天地”，更是在养老市场率先给出“文旅+康养”的定位和创新解决方案：既是活力长者的康养目的地，又是全周期家庭的旅居度假目的地。适配康养的医养、餐饮、活动配套及全方位管家服务；适配文旅的晖廷（亲子）、云居（度假）两座酒店及文旅小镇丰富的休闲度假项目，相互融合，相互赋能，服务对象从个人到家庭、从一代人到几代人，实现传统养老行业的真正意义上的代际服务延伸。

随着老龄化进程的迅速发展，预计未来每年将新增2000万以上的老人，中国未富先老养老问题将构成一个不容忽视的挑战。积极应对人口老龄化已经上升为国家战略，“银发经济”新风口爆发即将来临。据《中国老龄产业发展报告》预测，到2050年，中国老龄人口的消费潜力将增长到106万亿元左右，占GDP的比例将增长至33%，中国将成为全球老龄产业市场潜力最大的国家。因此，养老行业的加速增长也将变得刻不容缓。

托等集团内金融公司，就市场拓展、客户共享、支付便利、金融产品嫁接等开展多层次协作，合力构建养老金融生态圈。

中信银行的月费代扣和老年理财、中信保诚的优惠（优先、保障）入住权、中信信托的财富信托服务等，正在陆续上线，未来，以“养老+金融”一站式服务为目标，提供更丰富的产品、更多样的支付方式，中信养老将持续输出客户增值方案。



中信养老信澜天地实景拍摄

产品线	项目	选址	规模	电话
信澜：文旅康养 55+活力长者、全周期家庭	信澜天地 康养社区 信澜天地 文旅小镇	崇明东滩（外环外）	1181床	021-3966 8888
信福：高龄综合 75+高龄长辈、全周期家庭	由由信福 养老社区 联洋信福 养老社区	浦东新区下南路1288弄（内中环） 浦东新区杨高中路1900号（内环内）	1251床 662床	021-5880 0208 2024年2季度开业
信养：机构连锁 85+高龄失能失智长辈	信养之家 大场养老院 信养之家 锦绣养老院 信养之家 新江湾养老院 信养之家 爱亲仁护理院 信养之家 臻悦护理院	宝山区场中路4098弄8号（中外环） 浦东新区北艾路1481号（内中环） 杨浦区世界路203号（中外环） 杨浦区辽阳路343号（内环内） 杨浦区周家嘴路3795号（内中环）	266床 176床 163床 176床 295床	021-5655 5322 021-5860 0038 021-6550 1066 021-3536 8886 021-6589 1200