

又一大型保险集团宣布推出康养品牌，切入高端综合康养社区，这一次的主角是中国平安。

近日，中国平安发布“平安臻颐年”康养品牌及首个高端产品线“颐年城”，通过“金融+医疗+康养”结合的模式，布局康养产业。

记者注意到，早在中国平安入局之前，中国人寿、泰康保险、太平人寿等诸多险企已率先布局养老社区，只是各自的定位和运营方式有所差异。

中国银保监会资金部保险公司资金运用监管处处长高建光此前在公开场合介绍称，截至2020年9月末，共有10家保险机构投资47个养老社区项目，分布于北京、上海、海南、江苏、广东、安徽等东部沿海以及中部的20个省市区，床位数量达84155个。

中国平安为何选择此时入局？在赛道和模式的选择上，又与其他大型险企有何不同？

高端康养社区迎来新入局 中国平安打算怎么做？

据了解，早在2012年，中国平安便启动了进军养生养老产业的首个项目，即桐乡平安养生养老综合服务社区，当时，对这一社区的定位是集生活、疗养、田园、休闲为一体的全龄化全配套养生养老社区。

显然，2021年中国平安新发布的康养计划与最早时进军养老养生产业已有很大不同。

据了解，“平安臻颐年”康养品牌将从高端综合康养社区切入，推出高端康养产品系列“颐年城”。未来，“平安臻颐年”将优先聚焦一线城市及部分核心二线城市的核心区位项目，建设市中心CCRC（持续照料退休社区）综合康养社区。

与目前大型险企旗下的养老社区类似，中国平安也为高端综合康养社区配套了医疗、康复等服务。

据平安人寿首席产品官胡庭洲介绍，“平安臻颐年”将选择核心城市核心区域，并打通绿色就医转诊通道，直达三级综合医院。

在康复端，项目引进了美国医学科学院院士励建安教授领队的国际康复医疗团队；在照护端，中国平安与倍乐生知一恺迩公司联合搭建护理服务体系。

同时，在居住环境、金融服务、财富管理、保险保障、线下医疗等多个方面，中国平安也设置了配套服务。

看起来，这是一个集集团之力打造的项目，综合了保险服务、金融服务、医疗服务、科技服务、健康管理服务等。

泰康、国寿、太平已率先布局 平安晚不晚？

其中，早在中国平安入局之前，中国人寿、泰康保险、太平人寿等诸多险企已率先布局养老社区，只是运营模式有所不同，大型险企更多采取自建养老社区的重资产模式，而中小型险企则更青睐与第三方合作的轻资产模式，或者“轻重并举”的模式。

最典型的重资产模式比如泰康保险旗下的养老社区——泰康之家，定位高端群体，经过多年运营，已经在全国22个城市布局，7城开园运营，入住居民超4000人，这种模式成本较高，投入时间较长，当然运营成熟后回报也相对稳定。

太平人寿则采用“轻重结合”的方式，2014年重资产模式下的首个大型医养结合型养老社区项目——“梧桐人家”启动，为了加快养老布局，而后的2017年，太平人寿也采取轻资产的方式布局养老社区，当年便合作引入了快乐家园社区、古滇名城社区等项目。

其实，保险与养老产业天然契合，一般而言，保险公司旗下养老社区的入住资格往往与购买保险相挂钩，而保险公司运营多年积累的保险保障、医疗、健康资源也可以直接嫁接到养老社区。

天风证券研报观点认为，在负债端，目前采用“购买指定种类及金额的保险产品即可取得养老社区入住资格”的挂钩模式，主要面向高端客户，可以促进大单销售，未来保险支付与养老服务对接，将形成完整养老闭环；在资产端，养老社区重资产的投资模式投资规模大、回报期长，保险资金与其匹配。目前国内运行良好的养老社区投资收益也比较低，但我们判断，随着养老需求释放及居民支付能力的提高，入住率保证在90%以上+人均收费提高+运营效率提升，养老地产投资收益率将向美国靠近。

那么，中国平安选择此时入局高端综合康养社区，是如何考虑的？布局是否晚了一些？

平安集团联席首席执行官陈心颖表示，“平安臻颐年”康养品牌的诞生是平安基于外部环境与内部资源优势的综合考量结果。三十多年来，平安在金融、科技与医疗

生态领域的积累，是“平安臻颐年”成长的“催化剂”。

仅从资源层面来看，中国平安虽然布局了寿险、健康险及产险公司，但并不是单纯的保险集团，旗下还有银行、信托、证券、期货以及金融科技类公司，在医疗健康方面，也布局了平安好医生、平安医保科技等公司。

近期，中国平安在医疗布局上又有动作，平安人寿将以370.5~507.5亿元对价受让新方正集团51.1%~70%的股权，其中，新方正集团旗下资产包括医疗板块，该板块主要以北大医疗产业集团有限公司为主体，依托北京大学和北京大学医学部，拥有以北京大学国际医院为旗舰医院及十余家医疗机构组成的医疗服务体系等。

北京联合大学管理学院金融系教师杨泽云对记者表示，从此前保险公司经营高端养老社区的情况来看，这种社区还是比较受欢迎的，一些成熟的社区入住率已经比较高。但是从官方公布的数据来看，到去年三季度也只有10家保险机构投资了养老社区项目，可见这种模式投资门槛较高，参与者并不多，而市场需求又伴随着老龄化程度加深不断提高，因此，需要更多入局者，平安此时布局也不算晚，而且和单纯的保险公司相比，平安的医疗、健康、科技布局还是有一些优势的，如果能较好地与新推出的康养项目相结合，也会给这个新项目赋予有别于其他同业项目的优势。

不过，也有业内人士观点认为，若采取重资产的模式铺设高端康养社区，从拿地到建设到正式运营还需要几年的时间，在铺设速度方面还是会和早已布局养老社区的同行有所差距，不过更多还是看项目后续的落地情况。

新京报贝壳财经记者 潘亦纯 编辑 岳彩周 校对 柳宝庆