

宠物老龄化来袭，养老市场待“填空”

行业几乎空白，长沙小院撑起情感契，从当初“特别闲”变成现在“忙不赢”



宠物养老院



程平和“毛孩子”在一起玩耍。 受访者供图

新建住宅 需配建养老服务设施 长沙“康养+地产”迎来发展新契机



扫码看视频

三湘都市报2月1日讯 近日，自然资源部等部门联合印发《关于深化自然资源要素保障支持养老服务改革发展的若干措施》，明确提出推动扩大普惠养老服务供给，要求新建城区及住宅项目严格依照规划标准，同步配建养老服务设施。

2月1日，记者了解到，此前长沙已严格落实养老服务设施“四同步”要求，累计配套建成859处社区养老服务用房，总面积达22万平方米。这项养老用地新政将引发怎样的连锁反应，又能否推动闲置房地产资源盘活呢？

新建住宅需配建居家养老服务用房

《措施》强调，我国住宅项目要严格按照国家和地方规定的配套标准，同步规划、同步建设、同步验收、同步交付（简称“四同步”）使用养老服务设施；同时，明确鼓励利用闲置商业、办公、工业、仓储用房及闲置校舍、社区用房等存量房产改造建设养老服务设施，并享受核心优惠；对符合条件的项目，支持其对容积率、建筑密度等规划指标进行优化。

北京、湖北、重庆、长沙等多地已率先探索实践。2016年，北京市便将养老设施配建纳入土地出让条件，北京市朝阳区崔各庄乡相关地块项目明确配建2万平方米养老设施并无偿移交。2022年，湖北省出台办法，要求按每百户不低于20平方米的标准配建。

2025年11月，长沙也发布了《长沙市新建住宅项目配建居家养老服务用房移交管理办法》，明确自去年12月15日起，新建住宅项目需按标准配建居家养老服务用房，实行“四同步”要求，并对配建面积、建设标准、无偿移交等方面作出了明确规定。据了解，长沙此前已通过免费移交、租赁等方式，配套社区养老服务用房859处，总面积达22万平方米。

建于20世纪80年代的泉塘街道星悦社区，至今已有40余年历史。由于建成年代久远，该社区曾面临环境质量不佳、配套设施不足等问题。2021年至2022年，小区实施了全面提质改造，总投资达2600万元，完成了18栋房屋65个单元的升级。同时，引入社会资金500万元，盘活小区闲置用房建成居家养老中心，切实填补了社区养老配套的空白。

新政将加速闲置房地产资源盘活

养老新政的发布，为长沙存量房的去库存提供了新的思路。

“在存量市场层面，新政将加速长沙闲置房地产资源盘活，为存量去化开辟新渠道。”业内人士指出，新政落地后，闲置写字楼可改造为康养办公、老年活动中心，闲置商业综合体可转型为康养综合体，老旧小区闲置配套用房可改造为社区养老服务站，这不仅能够有效盘活长沙存量房地产资源，降低市场库存，还能完善社区养老服务配套，实现“存量盘活+养老提质”双赢。

该业内人士指出，此外，养老服务设施用地出让金分期缴纳、不动产抵押融资等政策，也将缓解房企资金压力，提升开发运营效率，推动房企向康养地产、适老化住宅等细分领域转型，培育新的利润增长点，“对于长沙而言，新政落地后，将优化市场结构，降低开发和用地成本。长远来看，随着养老需求持续释放，‘康养+地产’将成为长沙房地产市场的新热点，房企转型步伐将进一步加快。”

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 刘时羽



扫码看视频

随着农历新年的临近，宠物寄养行业迎来了一年中最为繁忙的高峰。2月1日，在长沙一个安静的小院里，咨询宠物入住的信息也比平日多了不少。与众多寄养机构不同的是，这里除了流动的“短期客”，更长期居住着23只老年宠物。宠物经济精细化发展下，一个新兴且充满情感温度的细分市场凸显——宠物养老。 ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 蔡银

从“闲不住”到“放不下”

小院的主理人程平今年28岁，大学时就开始养宠物，曾为假期宠物的安置问题头疼。毕业后，他开了3年宠物店，又转做宠物电商。“每天不是盯手机就是电脑，特别闲。”程平开始为朋友接收宠物寄养。没想到，这扇偶然打开的门后，是一个他未曾预见的、充满需求的世界。

越来越多的人找来，并非为了短暂的假期托付，而是为自己年迈、多病甚至无法自主生活的宠物寻找一个能长期安顿的归宿。这份沉重的托付，让他从“闲不住”变成了“放不下”，最终催生了宠物养老院。

宠物养老院里，每只宠物身上都系着柔软关爱与无奈抉择。程平的手机里，存满了主人们发来的信息，他的日常工作之一，就是每天给主人们发去“毛孩子”的视频。

“它们的主人，不是不爱。”程平坦言。他见过主人全家移民国外，因严格的人境政策不得不留下的宠物，一托付就是4年；也照顾过身患膀胱结石、年龄太大的斗牛犬，因无法承受长途飞行的风险，被远赴德国定居的主人留下“安度晚年”。

行业几乎空白，信任始于专业

在宠物养老这一新兴领域，相关的行业条例和标准几乎空白。程平坦言，目前国内没有专门的“宠物养老”机构资质，行业准入门槛看似很低。“很多人觉得这行门槛低，租个房子就能做，其实风险很大。”他见过不规范的家庭寄养导致宠物生病甚至死亡的情况，也见过从业者因缺乏专业知识或责任感，最终“拍拍屁股走人”的乱象。

正因如此，程平格外重视建立专业的信任。他办理了营业执照、动物防疫合格证等所有能办到的证件，并将业务范围扩展到宠物殡

葬，以应对可能面临的终极情况。他的做法，为这个尚无标准的行业，提供了一个负责任的可参照样本。

汪胜是程平的第一个客户，这份信任始于对一只被遗弃的成年阿拉斯加犬犟犟的救助。犟犟因受虐待而性格敏感，难以被普通家庭接纳，急需一个专业的安置点。“当时心里挺打鼓的。”汪胜坦言最初看到程平那刚起步的宠物养老院时的心情，但见面深聊后，顾虑被打消了，“非常专业地说出大型犬、特别是老年犬或受过创伤犬只的护理细节。更重要的是，他看狗狗的眼神，发自内心的喜欢和耐心，骗不了人”。

最让汪胜触动的，是两年多来犟犟的变化。这只曾经紧张不安的大狗，在小院里逐渐放松下来，状态一天天好转。“宠物是有灵性的，它在这里找到了安全感。”汪胜感慨道，自己家里也有一只12岁的泰迪，深知老年犬照护的烦琐与要求，“宠物养老，未来一定会越来越被需要”。

宠物老龄化凸显，市场需求亟待“填空”

宠物养老院并非“管吃管住”那么简单，小院里有只18岁的泰迪，曾因心肺功能衰竭和严重水肿病危，连续4天不吃不喝，程平用针管一点点喂营养液、定时翻身擦拭，才将它从死神手里抢了回来。

随着养宠人群不断扩大，宠物老龄化凸显，宠物经济已从基础的食物、医疗，扩展到美容、训练、殡葬等细分领域。宠物养老作为情感消费的延伸，正在填补市场的深层空白。程平表示，规划在河南老家建设一个更大型、更专业的场地，由学习动物医学的弟弟参与，而长沙这个充满回忆的小院，将继续经营。

小院守护的不仅是宠物终老的尊严，更是无数人生活中那份无法割舍的情感契约。在宠物用一生兑现的陪伴面前，如何让它们体面地老去，是一个正在被看见的课题。