

2016 丙申年

 中国养老网  
WWW.CNSF99.COM



# 每日养老资讯



中国养老网主办

2016-6-17

# 目 录

<b>养老研究</b> .....	<b>4</b>
老龄化加快 成为了我国发展面临的重要问题.....	4
制度设计也制约着民资大规模进入机构养老领域.....	4
四川：我国的成都市私人养老院向前发展重要的途径.....	5
我国养老机构的现状如何 未来将会怎样发展.....	6
<b>养老类型</b> .....	<b>7</b>
北京：社区医生有望给老年人服务上门.....	7
北京：市养老护理员将统一管理.....	8
四川：成都成功打造“9064”的养老服务格局.....	9
怎样让老年护理院让老人感觉“居者有其家”.....	10
广东：佛山养老院床位竟然因为模式不同而短缺？.....	11
广东：南海已步入老龄化社会阶段还呈现逐年递增的趋势.....	12
私立养老院寻找特色怎样有效吸引老人留下来.....	13
<b>养老产业</b> .....	<b>14</b>
四川：养老产业刚兴起成都市规范政府购买养老服务行为.....	14
四川：成都将打造成中国国内最大的养老服务平台.....	15
广东：佛山应如何让更多社会资源参与到养老服务中.....	15
广东：佛山养老经费未纳入财政预算 依靠福利彩票公益金.....	16
<b>养老地产</b> .....	<b>17</b>
四川：成都养老地产真正“缺乏”的到底是什么.....	17
广东：佛山市正大力开发养老养生地产项目.....	17
广东：佛山现有许多开发商到四会拿地建养老项目.....	18
保利集团已经拥有 7 个大型的养老地产项目.....	19
<b>国际交流</b> .....	<b>19</b>
全球各国的老人都有着自己的不同养老方式.....	19
<b>关于我们</b> .....	<b>21</b>
<b>联系我们</b> .....	<b>22</b>

## 养老研究

### 老龄化加快 成为了我国发展面临的重要问题

据国家卫计委统计数据，2015年，中国60岁以上的老人已经达到2.2亿人，占总人口的16%左右，老龄化的速度在持续加快。养老成为了我国今后发展面临的一个重要问题，面对老龄化社会，大力发展养老产业已是必然。

由于老年人口的迅速增加，养老服务的需求急剧增长，同时伴随着家庭小型化、空巢化，因此对于有能力的老年人而言，越来越不满意社区居家养老模式。随着观念的转变，养老公寓成老年人的较优选择。

#### 老年人口增长迅速，潜在需求巨大

从2002年开始，我国老年人口规模就稳步增长。数据显示，在2002年，据统计全国65岁以上的人口占总人口比率达到7.7%，到了2014年，人口占比上升到10.06%。而且我国人口基数庞大，按比例计算可知我国老年人口规模之巨。

随着人口老龄化程度的加深，老年人群体也就具备了巨大的市场潜力。随着家庭养老功能逐渐弱化，公寓将需要承担起更多的养老责任。而且养老消费观念转变，养老人群的收入水平不断提高，越来越多的老年人将选择机构养老，这将增加对养老公寓的需求量。

据前瞻产业研究院《2016-2021年中国养老公寓行业发展前景与投资战略规划分析报告》了解，目前我国有90%的老年人选择居家养老，约7%的老年人在社区享受日间照料和托老服务，只有不到3%的老年人可入住养老机构。

然而通过调查显示，希望将来入住养老机构的占参与调查总数的24.5%，远远高于目前的3%，养老公寓对于总量逼近2亿的中国老人来说，是一个非常大对市场。

可见，中国老人“养儿防老”的观念正在发生变化，而且老人的不同组群选择养老的方式又不同。文化程度较高，中级以上职称，月收入中等或以上，身体健康，生活能自理者，养老公寓为首选，有的认为“养老公寓是理想颐养天年之所”。因此随着观念的变化，对养老公寓的需求是加快增长的。

综上所述，随着人口老龄化进程加快，老年人口规模的持续增长，对养老的需求也将变得日益旺盛，养老公寓发展将得以快速发展，产业链相关企业将获得前所未有的发展机遇，未来前景看好。

（来源：中国养老地产网）

中国养老网

### 制度设计也制约着民资大规模进入机构养老领域

常言道“家有一老，如有一宝”。老人的幸福感，是家庭幸福感的重要支柱。如今，“送老人进养老院就是不孝”的观念已经为越来越多的人所放弃。在人口老龄化迅猛发展的中国，独居、空巢、留守、随迁、丧偶、失能、失智、高龄、高知等大量新增人群，对机构养老的需求快速增长。相比之下，我国养老机构总量不足、质量不高的缺憾，使养老院“入院难”日益成为新的民生难题。

常言道“家有一老，如有一宝”。老人的幸福感，是家庭幸福感的重要支柱。如今，“送老人进

养老院就是不孝”的观念已经为越来越多的人所放弃。在人口老龄化迅猛发展的中国，独居、空巢、留守、随迁、丧独、失能、失智、高龄、高知等大量新增人群，对机构养老的需求快速增长。相比之下，我国养老机构总量不足、质量不高的缺憾，使养老院“入院难”日益成为新的民生难题。

在公办养老机构大幅扩容难度较高的情况下，我国早已在规划、建设、税收、用水、用电等方面，出台了一系列鼓励民间资本进入机构养老领域的优惠政策。然而时至今日，用地难、优惠政策落实难、营利难，依然是困扰民办养老院的难题。公办养老院床位紧张养老院一床难求。

土地，是制约民办养老院发展的核心问题。目前，民办养老机构获取土地的方式主要是招、拍、挂的竞价方式和租赁用地方式。但随着各地土地价格的飙升，民办养老机构难以从市场上竞价取得土地。一些土地拥有者也普遍因为难以获得高租金而不愿意出租地给养老机构。

虽然国家和部门文件明文规定，民办养老院与政府办社会福利机构享有同等待遇，包括电费、水费、电话等电信业务费用给予优惠和优先照顾，但这些好政策落实起来却颇费周折。一些民办养老院即使享受了某些优惠政策，也多是通过各种社会关系争取来的。

同时，“非营利”的制度设计也制约着民资大规模进入机构养老领域。在民政部门登记的民办养老院，性质为“民办非营利养老机构”，可以享受若干优惠政策；而在工商部门注册的民办养老院，则由于其性质为“营利性养老机构”，基本上处于“自生自灭”状态。这些都直接影响了民间资本投入的积极性。此外，融资渠道的狭窄也制约着民办养老院的生存和发展，民办养老机构很难获得贷款支持做大做强。

去年出台的《社会养老服务体系建设规划(2011—2015)》，把机构养老建设目标定为“每千名老年人拥有养老床位数达到30张”。然而对照目标，目前全国仍缺少300多万张养老床位，是新中国成立以来已建成床位数的总和。

随着人口老龄化的加速发展，“人均床位数”的标准还将不断推向新高。在公办养老院扩容困难的背景下，更大力度、更见实效地鼓励、扶持民办养老院参与到老年人晚年幸福的事业中来，已是摆在中国人眼前的必然选择。用地难、优惠政策落实难、营利难等三大难题的破解，仍有赖政府责任的落地。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 四川：我国的成都市私人养老院向前发展重要的途径

政府可以运用一些政府资金，或一些福利性收入，例如福利彩票收入对私人养老院新建、扩建时给予一次性资助，可以以床位的数量为单位进行计算。此外，还可以对成都市养老院的居住对象进行补贴，例如成都市每居住一位80岁以上老人或劳动模范或残疾人等，可以给成都市养老院进行补贴，减轻其负担；可以按照实际服务人数申请每张床位每月的资助，资助金可用于设施设备改造，房屋的改建、改善管理服务方面。

在土地的租用和购置上，私人养老院以出让方式取得土地使用权的，土地出让金收取标准应当适当降低，若是通过购买土地建设成都市养老院的，在申报用地审批时，可以按照有关规定申请减免征管理费。比如，私人社会福利养老院的建设用地，应可以按照法律法规规定划拨，或有偿方式供地，在地价上适当给予优惠。出让土地的土地出让金收取标准适当降低，保证养老公寓用地不被挤占。

在用水、用电、用燃气，按照居民生活类价格收费，减轻企业的日常管理，运行维护的负担；在税收方面应当给予优惠和减免。比如可以降低营业税的起征点，或者采用税收返还等一系列措施减轻负担。

政府可以运用一些政府资金，或一些福利性收入，例如福利彩票收入对私人养老院新建、扩建时

给予一次性资助，可以以床位的数量为单位进行计算。此外，还可以对成都市养老院的居住对象进行补贴，例如成都市每居住一位80岁以上老人或劳动模范或残疾人等，可以给成都市养老院进行补贴，减轻其负担;可以按照实际服务人数申请每张床位每月的资助，资助金可用于设施设备改造，房屋的改建、改善管理服务方面。

应发展非盈利性社团和慈善组织，促进公众参与程度。非盈利组织可以义工的形式定期到成都市养老院帮助老人，减轻养老院负担，同时也为老人们带去精神上的安慰。二是NGO定期组织培训相关的服务人员，鼓励更多的专业服务人员加入。三是在社会上为私人养老院筹资，宣传。

美国政府规定，以个人名义和企业名义的慈善捐款是可以抵税的，因此很多民间个人和团体愿意将资金以慈善的形式投入进来，为私人的养老机构提供资金注入，缓解资金困难的问题。

我国可借鉴美国的做法，例如可出台个人和企业捐助善款抵税政策，来缓解成都市养老院资金困难的问题。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 我国养老机构的现状如何 未来将会怎样发展

目前不少公办养老机构条件较差，床位空置率较高，珠海市养老机构的现状如何，未来将怎样发展?有关该负责人表示，探索公办养老机构运营管理体制 改革，推动公办养老机构的公建民营，和推动养老机构医养结合的模式，激发公办养老机构活力;民办养老机构新增床位将给予补贴等。

目前不少公办养老机构条件较差，床位空置率较高，珠海市养老机构的现状如何，未来将怎样发展?有关该负责人表示，探索公办养老机构运营管理体制 改革，推动公办养老机构的公建民营，和推动养老机构医养结合的模式，激发公办养老机构活力;民办养老机构新增床位将给予补贴等。

据报道，在香港，养老服务体制最大的特点莫过于政府主导下的社会化，政府处主导地位，民间机构承担90%的养老服务。无论是公办养老机构，还是私营的养老院、居家养老、日托中心等其他模式都可以得到政府可观的财政补贴。

面对老龄化趋势，各级政府应借鉴香港及其他国家的经验，不仅要加大社会福利投入，更多地兴建普惠型养老机构，同时还要防止各地的优惠政策成为“灯下黑”。只有让民间资本进入养老市场有利可图，才更有利于养老产业的健康发展，推进养老服务均等化进程。这就需要政府从惯常的投资运营者的身份，转为向养老服务的供需双方提供较为充足的资金或政策支持，以确保社会成员老有所养。

总之，我们大力发展养老服务，以及致力于养老服务社会化供给并不意味着政府责任的减轻，反而是要做好更多的工作。比如，切实加强政府投入。目前虽然养老服务体系纳入政府责任，但更多停留在原则性要求上，有关部门应尽快进行科学预算，只有真正落实到位的政府投入，才是落实民办养老院等各类养老机构各项补贴的根本性保障。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 养老类型

### 北京：社区医生有望给老年人服务上门

今后，北京市高龄、失能老人在家也能享受到医疗服务了。目前，本市正在研究推进社区医疗卫生服务机构为老年人提供入户上门服务的有关政策。

本月起，市人大常委会将就《北京市居家养老服务条例》的实施情况进行执法检查。6月15日，执法检查组召开第一次会议，部署检查工作。会上，市民政局局长李万钧就居家养老服务工作进展作报告，本市将在年内首次摸清养老设施家底，持续推进既有居住区无障碍改造。

#### 5个月摸清养老设施家底

为了让养老服务落到实处，北京今年提出着力构建市、区、街、居四级养老服务网络。市老龄办将具备“统筹、协调、组织、指导”等职能，打造成为全市养老最大的“服务中心”和“指挥中心”。

16个区均拟建设区级养老服务指导中心，统筹安排区内各种养老服务资源。街乡层面规划建设208个养老照料中心，基本覆盖城市中心区和城镇老年人口密集区，今年首批12个区申报的50个项目已确定。

目前，城乡社区养老服务设施普查已启动招投标程序，预计5个月内完成整个普查和汇总整理工作，将使北京市首次摸清养老设施家底。

#### 存量土地有望用于养老

根据代表建议，市民政局提出，不符合首都城市战略定位的现有各类存量建设用地，可适当用于养老产业用途。在已出台的《关于开展社区养老服务驿站建设的意见》中，要求各区政府应购买、租赁其他设施，作为社区养老服务设施，无偿交给企业和社会组织运营；新建居住区、现有居住区配套的养老服务设施，应当无偿用于社区养老服务驿站运营；已经交给其他单位运营使用的，应当收回并无偿交给企业和社会组织使用。

目前，市规划委将100个住宅小区无障碍改造纳入市政府折子工程。在各区政府的努力下，既有中高层居住区的无障碍改造比例达到67.3%，既有多层居住区无障碍改造比例接近50%，其中海淀、石景山两区既有小区的改造率已超过80%。

#### 养老护理员统一管理

目前，本市正在开展护理补贴和照护保险试点，今年将在全市全面推开经济困难的高龄和失能老年人能力评估工作，同时研究在全市建立经济困难的高龄和失能等老年人补贴制度。目前，北京市在海淀区进行长期护理保险试点，借助商业保险市场运作优势，采取政府补贴和个人缴纳相结合方式，为失能老人提供长期护理保障。下一步，将继续试点，总结经验，并根据人社部相关试点进度做好政策研究。

据介绍，市民政局正在联合人社局研究制定《关于加强养老护理队伍建设的意见》，将在养老服务综合改革试点区开展养老护理师试点工作，实行养老护理员全市统一管理，探索建立养老护理师制度，为养老护理员提供从护理员到初级、中级和高级护理师的职业晋升渠道。同时，待登记管理体系、职称评定体系建立起来以后，将研究社会保险补贴等相关政策。

（来源：环球网）

## 北京：市养老护理员将统一管理

2016年6月15日，市民政局向市人大常委会执法检查组汇报本市居家养老服务工作时表示，本市已经有11231名养老护理员通过职业鉴定，今后将实行养老护理员全市统一管理。

### 全市11231名养老护理员通过职业鉴定

市民政局局长李万钧介绍说，今年的居家养老服务议案中，市人大代表共提出了35条建议，市政府完全采纳了其中的34条，另有1条部分采纳。陶庆华等11位代表建议：应本着“从业人员培训是基础、专业教育是核心、提高质量是关键”的理念，扩大养老服务人才队伍。刘彭芝等18位代表建议：针对用人难问题，民政部门应联合人社部门出台政策，一是解决从事养老服务的外来务工人员流失问题，二是解决未来本市养老护理人员来源问题。

市民政局采纳这些建议，正在联合市人社局研究制定《关于加强养老护理队伍建设的意见》，将在养老服务综合改革试点区开展养老护理师试点工作，实行养老护理员全市统一管理，探索建立养老护理师制度，为养老护理员提供从护理员到初级、中级、高级护理师的职业晋升渠道。同时，待登记管理体系、职称评定体系建立起来以后，将研究社会保险补贴等相关政策。目前全市已有11231名养老护理员通过职业鉴定，养老机构在职养老护理员5158人，持证上岗率87%。

### 社区医疗机构将为老人上门服务

据李万钧介绍，针对居家老年人医疗卫生需求，市卫计委正在牵头研究《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的实施意见》。相关部门正在研究推进社区医疗卫生服务机构为老年人提供入户上门服务的有关政策，进一步优化居家老年人健康服务环境。

同时，海淀等区开展护理补贴和照护保险试点，今年将在全市全面推开经济困难的高龄和失能老年人能力评估工作，同时研究在全市建立经济困难的高龄和失能老年人护理补贴制度。

### 开发存量土地用于养老

刘林等18位代表提出“建议将我市主城区通过疏解腾退出来的房屋空间等产业用地，明确未来功能规划方向为公共服务，不宜主要用于经济发展，对于在社区内或者临近社区腾退出的场地空间，主要改造为社区养老、家政、快递收储、小型生活超市等社区生活服务设施”。

对此，市民政局提出，不符合首都城市战略定位的现有各类存量建设用地，可适当用于养老产业用途。各区政府应购买、租赁其他设施，作为社区养老服务设施，无偿交给企业和社会组织运营；新建居住区、现有居住区配套的养老服务设施，应当无偿用于社区养老服务驿站运营；已经交给其他单位运营使用的，应当收回并无偿交给企业和社会组织使用。

### 百个住宅小区将无障碍改造

在居住区无障碍设施改造方面，市民政局介绍说，既有中高层居住区的无障碍改造比例已经达到67.3%，多层居住区无障碍改造比例接近50%，其中海淀、石景山两区改造率已经超过80%。新一批100个住宅小区的无障碍改造已经纳入今年市政府折子工程。

此外，城六区将开展24部既有多层住宅楼加装电梯试点。政府为经济困难的老年人家庭设施进行适老化改造，今年首批试点改造5000户。

(来源: 北京日报)

中国养老网

## 四川: 成都成功打造“9064”的养老服务格局

当你老了, 你愿意去养老院吗? 相信不少人会摇头。居家养老与社区养老结合, 让老人既享有家庭温暖、又能体会同龄人认同, 是一种“双赢”策略。成都打造“9064”养老服务格局, 什么是“9064”, 即90%的老年人选择居家养老, 6%的老年人在社区养老, 4%的老年人入住养老服务机构集中养老。

当你老了, 你愿意去养老院吗? 相信不少人会摇头。居家养老与社区养老结合, 让老人既享有家庭温暖、又能体会同龄人认同, 是一种“双赢”策略。成都打造“9064”养老服务格局, 什么是“9064”, 即90%的老年人选择居家养老, 6%的老年人在社区养老, 4%的老年人入住养老服务机构集中养老。

为了缓解养老难题, 成都锦江区从供给侧发力, 构建以居家养老为主、社区养老为依托、机构养老为补充的社会养老服务体系, 形成“9064”养老服务格局, 让老年人老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安。

### 居家养老: 完善智能服务功能足不出户享受温暖服务

据介绍, 锦江区现有户籍老年人60岁以上10.28万人、65岁以上7.06万人, 分别占户籍人口总数的20.86%、14.32%。

“很多老年人不愿意在养老机构养老, 更愿意在家养老。但子女不能在家时时陪伴, 老年人在家养老, 吃穿住行都是问题。”锦江区民政和社会组织管理局相关负责人指出居家养老存在的难题。

“老年人有需求, 我们的养老服务也要跟上他们的需求, 提供与之对应的服务, 让他们的需求得到满足。”该负责人表示, 居家养老关键在于服务效率, 要通过智能化手段, 让老年人在家有需求时也能得到及时响应, 实现提供服务方和居家养老无缝对接。

“您好, 是李婆婆吗? 请问您有什么需要我们提供帮助?”“您好, 冯阿姨, 最近天气多变, 请您注意及时增添衣物。”通过一个小小的冷冰冰的服务器, 为居家养老的老年人提供上百项温暖的服务, 在锦江区, “长者通”居家养老服务中心无疑是从供给侧发力, 解决老年人居家养老需求的范例。

据了解, 锦江区将继续推进居家养老服务水平, 不断完善服务机制, 以区级老龄工作指导中心、街道老龄工作中心、社区老龄工作站“三位一体”的工作体系和街道养老服务中心、社区养老服务站、院落长者空间、辖区养老定点服务机构“四位一体”的服务网络为支撑, 以“养老服务金卡”、“长者通”、“96519”等智能化养老服务为平台, 实现60岁以上老人居家养老服务全覆盖, 高龄、困难、残疾、空巢老人居家呼叫系统和应急救援网络全覆盖。

### 社区养老: 打造15分钟养老服务圈“走读”养老好惬意

“白天我就到社区的日间照料中心来参加各种兴趣班, 和大家一起看看报纸、聊聊天、锻炼身体, 晚上我就回家, 娃娃也下班了, 在家也有人陪, 一天24小时都不孤单。”3月16日一早, 家住莲新街道的何阿姨便来到莲新养老助残关爱驿站, 开始了她一天的生活。

莲新养老助残关爱驿站位于宏济巷, 面积近600平方米。在锦江区, 像莲新养老助残关爱驿站这样的社区养老站点还有很多。锦江区民政和社会组织管理局相关负责人说, 目前锦江区共有日间照料中心55个, 通过整合社区资源, 为辖区老年人、残疾人提供包括便民家政、老年用餐、医疗保健、物

业维修、应急救助、娱乐学习等服务，让老年人在家门口就能享受到养老服务。

锦江区民政和社会组织管理局相关负责人说，接下来，锦江区将推进小区院落养老服务设施建设和社区微型养老机构建设；实现社区养老服务设施规模化经营，使其由初级阶段的零散型、个体型走向集团化、规模化，充分发挥其辐射作用，创造品牌效应，从而使社区养老服务更具专业化特色。同时逐步拓展政府购买养老服务的领域和范围，探索社区养老服务设施建设运营长效扶持机制，建立各类养老服务机构规范发展鼓励机制，进一步鼓励支持社会力量参与养老产业，满足更多老年人社区养老的需求。

### 机构养老：探索医养结合服务体系解决养老医疗两大难题

走进位于净居寺西街的某养老助残中心，每个房间均设置了无障碍设施，配备了电子呼叫系统、空调、电视、床和衣柜等必备品，中心还设置了电脑室、健康教育室、棋牌娱乐室、阅览室、室外活动场地、羽毛球场和食堂。静颐养老助残中心相关负责人介绍道，现在中心一共有65张床位，可为入住的老年人提供基本饮食起居，生活照料、康复、健康保健、休闲娱乐和优质的医疗服务。

80多岁的于阿姨已经在中心住了几年，她患有颈椎病，有时疼得天旋地转，但家附近没有合适的医疗养老机构，所以来到了静颐养老助残中心。静颐养老助残中心相关负责人说，入住的许多老年人在生活上都不能自理，中心具有医疗资质，能解决老人的治疗、康复问题。

“相比居家养老和社区养老，机构养老还能提供医疗服务。”锦江区民政和社会组织管理局相关负责人说，近年来，锦江区一直在探索“医养结合”养老服务体系建设，今年，锦江区将鼓励和支持社会力量兴办规模化、连锁化养老机构，继续探索“医养结合”养老服务体系建设，满足老人医养一体的服务需求。

（来源：中国养老地产网）

中国养老网

## 怎样让老年护理院让老人感觉“居者有其家”

人口老龄化，是我国当今乃至未来社会无法回避的现实，一对独生子女夫妻将承担着四位老人生活的重负，事业的压力，家庭的矛盾，将促使社会发展更加复杂化。老人到底如何养老？如何使夕阳人能切身享受到老年护理院的热情与温暖？

人口老龄化，是我国当今乃至未来社会无法回避的现实，一对独生子女夫妻将承担着四位老人生活的重负，事业的压力，家庭的矛盾，将促使社会发展更加复杂化。老人到底如何养老？如何使夕阳人能切身享受到老年护理院的热情与温暖？

在一所老年护理院内一名女护理员，她细心搀扶着一位满头白发的老大娘正在大厅艰难前行，老人走路特别吃力，但在护理员的搀扶下，仍小心翼翼的挪着脚步。护理员不时提醒着老人不要扭动身子，并慢慢地扶着老人坐在一旁。不是母女，却胜似母女间的亲情呵护的言行。

走进了这所老年护理院靠近食堂的一间卧室，室内清新整洁，设备齐全，一张大双人床，沐浴在灿烂的阳光里。这间卧室暂时还没人入住，这是一间普通房间，老年护理院分为夫妻间、单人间、双人间、三人间等类型供老人选择，室内配有衣柜、电视机、电话、呼叫系统，卫生间等等，老年护理院还设有保健室、浴室、阅览室、舞蹈室、茶园、健身房以及多功能放映厅，为老人们提供最便利、最舒适的生活条件。

忽然间一阵笑声传来，还隐约听见这样一句话：“我不是来遭罪的，我是来享福的！”顺声寻去，几位大娘虽说都上了年纪，但言语却非常爽朗，笑话一个接一个，引得周围人都大笑。只见卧室内布置的优雅、温馨，一件件装饰品悬挂四周，正面是一幅十字绣百寿图，坐在床中间的老大娘指着

百寿图说：“这是我70大寿那年，孙女亲手给我绣的十字绣。我喜欢这些摆设，跟家里似的，这里就是我和老伴儿的新家。”怪不得，老大娘把这里当成了自己的家，把卧室布置的和家一模一样。坐在床中间的大娘激动地下床站起来说：“楼上那个老太太刚来一个星期就胖了5斤。老大娘的一句话，房间内顿时一片欢声笑语。

原来，71岁的付毅兰老大娘前几天因为脑出血住院，刚刚出院6天，身体恢复的很好，有说有笑。老大娘突然认真起来说：“这里环境好、人也好，服务员对我们就像自己家老人一样，别人都问我上这来遭啥罪，其实他们哪里知道，我不是来遭罪的，我是来享福的。”坐在凳子上的大娘插话：“谁家能这么好啊，天天四菜一汤，无忧无虑，生活充实，就像自己家一样。”的确，看到几位大娘随和的笑容，就知道他们对这所老年护理院确实十分满意。

老有所养，老有所学，这才是七彩人生的真谛。老人的今天就是我们的明天。老年护理院真正让老人享受到了家的温暖，感悟到夕阳无限好的意义，这里的老人们能不活得有滋有味，乐得心花怒放吗？！

（来源：中国养老地产网）

中国养老网

### 广东：佛山养老院床位竟然因为模式不同而短缺？

未来佛山南海将探索搭建智能化养老服务平台，助推建设“无围墙养老院”，让老人足不出户就可享受医疗等各类服务。而在床位扩建方面，今年佛山南海福利中心养老项目二期建设会完成，届时将增加900张床位。此外镇街的福利院床位也要扩建，鼓励民办养老机构进驻，目前已经有一些民办的养老机构正在洽谈进驻事宜。

#### 社区养老 “家门口” 乐享港式养老服务

优质的服务不仅让区级养老机构备受追捧，也是社区养老受到欢迎的主要原因。

佛山南海区民政局副局长丁坚在3月6日召开的南海社联2015会员春茗活动上介绍，养老工作民政未来三年的投入当中都会是重点方向，将整体布局打造89%居家养老、7%社区养老、4%机构养老协调发展的保障网络。居家养老方面，除了享受政府补贴的老人能够享受养老服务外，还将扩大覆盖面。社区养老方面，则将铺开港式养老模式建设。

桂园社区是桂城的老城区，老年人口接近户籍人口的30%，其中孤寡、独居老人超过100人。

不过，这里的老人却不孤独，因为有“日托服务中心”。中心在2013年5月1日成立，由关爱基金会出资，佛山南海社会福利中心为长者提供日间照料、膳食、社工、心理健康、体育健身、文化娱乐等服务。

不仅是日托中心，2009年开始，桂园社区就学习港式社区养老服务，购买专业服务。除了设立日托中心外，还设立了康复中心、长者饭堂，帮助社区内长者从饮食、社交、继续学习、日常护理、医疗保健各个方面得到便利。

桂园社区养老服务的特点是，老人可以在家庭环境下，通过社区组织获得类似养老院的服务，在不失去原有熟人关系的基础上，实现养老的目的。

“志愿互助”是这类港式养老模式的重要特征。桂园社区有不少退休老党员、老干部和老教师，该社区在2009年创建港式社区之前，就发动了这批民间老年骨干参与，使他们成为港式社区自我养老计划里的最早的动力发动机，凝聚了更多有余力有余热的社区居民，令长者老有所乐、老有所为、老有所学。

时至今日，有两百多位“挚诚义工”在桂园社区服务中心提供服务，其中超过90%是长者义工，他们分为阳光大使、美味大使、绿色大使、活力大使、至善大使、微笑大使、知识大使，分别参与养

老服务不同方面的工作。

每周四早上9时，“微笑大使”陈姨都会准时到居委会一楼咨询台坐班，义务为前来办事的街坊提供咨询和来访登记等服务，而像这样的退休老人，在桂园社区服务中心还有20多个。

佛山南海各镇街发布2015社会服务规划社会服务投入超三千万

### “蛋糕”怎么分？

佛山南海社联2015会员春茗举行，南海区民政局、区工青妇和8个镇街(管理处)发布了2015年的社会服务规划。在区级层面，民政局方面今年将加大养老服务投入、举办社会服务供需洽谈会、加强社工人才培育;关于“家南海”建设方面，拟投入350万举办公益创投，4月初发布。团委则拟投入100万开展青青家园、志愿V站项目建设打造志愿V阵地。区妇联则将在阵地服务中投入经费约300万元。总工会将在今年收取的工会经费中提留10%划拨到“家FUN基金”中，用于开展对职工群众的各项服务。

在镇街方面，各镇街均加大了社会服务投资力度，桂城、大沥、狮山今年的投入则均超千万。

桂城：2015年“关爱基金”拟投入1160万元，现有服务项须投入810万，新购买社会项目投入350万元。主要投放到13个社会服务领域，其中农村社区服务、城市社区服务、长者服务、青少年服务这4大服务领域使用资金占比72%;携手社工计划惠及到84%的社区范围。

大沥：除了在“七一空间”、“新南海人梦家园”两大综合服务体、直街社区养老服务、督导、评估服务、社案实施等项目上继续投入正在进行的645万经费，大沥镇将新增760万元资金，投向打造东、西区社会管理处4个社会服务项目(每个项目30万元，投入到覆盖面较广的精神病患、智障服务、优抚服务等方向)与18个社区社会服务项目(以长者、青少年服务、社区自组织培育为主要方向，新增540万元资金，投入到8个城市社区，10个农村社区，30万/社区，另外提供阵地建设补助经费100万元)。

狮山：预计投入千万经费。660余万元作为“树本基金”的基础经费，其中133万投入到社区综合、社区培育、社区自治等领域;青少年服务约83万，长者服务约144万，特殊人群服务约116万元;产业工人服务投入约120万，占18%。此外，今年预计新增300万元资金投入。而在罗村社会管理处，“孝德基金”预计投入超过360万元，其中包括政府购买服务财政资金160万元。今年将重点打造服务品牌;以“传、帮、带”服务思路打造农村社区可持续性社会服务项目;加强对社区参理事会示范点建设及其推广。

九江：重点推动镇内社会组织培育与特殊人群关爱两项工作。拟投入106万资金，在社区矫正、就业、社区精神健康、社会组织培育、幸福家庭教育、学生助学等方面进行资助。

丹灶：“有为基金”预计投入200万元，其中135万元用于竞争性社会服务项目，65万元用于本镇社会组织优秀社会服务项目。

西樵：至善基金预计投入不少于200万元用于公益创投和自主性项目。社会公益事业项目、福利慈善项目、社区专业服务项目等为主要服务项目。

里水：将社会政策观测、项目带动方式活化本土社会组织两个方面作为本年度的工作重点。几大综合专项服务共计投入394.8万元，新增4个项目共计投入183.7万元。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 广东：南海已步入老龄化社会阶段还呈现逐年递增的趋势

养老床位总体供不应求村级养老机构入住率低在近日召开的南海社联2015会员春茗活动上，南海民政方面表示养老服务将是未来三年重点投入方向，要打造居家养老、社区养老、机构养老协调发展

的保障网络，并鼓励更多民办养老机构加入养老事业。而在社区养老方面，提供优质服务的港式社区养老模式将在更大的范围内铺开。

佛山南海区60岁以上的人口已接近20万，占全区总人口的16.2%，佛山南海已步入老龄化社会阶段，而且这一数据还在呈现逐年递增的趋势。而据佛山南海区养老服务业协会发布的全区养老机构服务行业分析报告称，到2014年底，佛山南海养老床位数为3726张，增长47%，每千名老年人为18.63张养老床位。报告认为，佛山南海养老床位仍存较大缺口，并存在区、村两级养老机构入住率不均的情况。

### 机构养老

养老床位总体供不应求村级养老机构入住率低在近日召开的南海社联2015会员春茗活动上，南海民政方面表示养老服务将是未来三年重点投入方向，要打造居家养老、社区养老、机构养老协调发展的保障网络，并鼓励更多民办养老机构加入养老事业。而在社区养老方面，提供优质服务的港式社区养老模式将在更大的范围内铺开。

截至2013年底，佛山南海总人口数为122.05万人，其中60岁以上老年人近20万人，占全区总人口的16.2%。据维也纳老龄问题世界大会提出老龄化标准：如果一个国家或地区60岁及以上老年人口占总人口比例超过10%，意味着这个国家或地区进入老龄化。显然，目前南海已步入老龄化社会。

日前，佛山南海区养老服务业协会发布全区养老机构服务行业分析报告。数据显示，到2014年底，全区养老床位数为3726张，增长47%，每千名老年人为18.63张养老床位。

根据《社会养老服务体系规划建设规划(2011—2015)》的目标，我国在2015年要实现“每千名老年人拥有养老床位数达到30张”。如果要达到千名老人30张床位的目标，佛山南海还有2094张床位缺口。

另外一组数据显示，目前佛山南海共有20家养老机构，其中公办养老机构19家，民办养老机构仅1家。而在19家公办养老机构中，其中区级福利中心1家、镇级养老院13家、村集体办敬老院5家。全区平均来看，2013年底养老机构实际入住老年人为1716人，总体入住率为70.5%。其中，作为养老示范单位的区级养老机构入住比例接近100%。而镇级乃至村级养老机构入住比例较低，其中最低的机构入住率仅为20%左右。

一方面是养老床位总体的供不应求，另一方面是村级养老机构入住率偏低。报告分析认为，入住率高的养老机构多是区级、镇级养老机构，他们得到财政资助较大，资源丰富。在服务上，除了基本的日常照料之外，还提供医疗、康复、精神娱乐、社工情感疏导等服务。

因此，护理服务全面的优质养老机构存在较大市场潜力。佛山南海区民政局局长黄伟明在日前召开的民政工作媒体解读会上称，目前南海民营机构养老床位仅200张左右，仍需要借助市场力量大力发展民办养老床位。

为了提升养老服务质量，去年佛山南海民政局还委托相关机构制定了《南海区2015-2025养老机构设施和服务质量建设规划》，目前正在谋划中，将从标准建立、人才培育、政策扶持等角度健全南海区养老服务发展的制度环境。同时，佛山南海将继续出台奖励措施鼓励养老护理人才提高从业资质，发挥行业力量，加快出台佛山南海区养老护理行业薪酬指导意见，加大养老护理人才的培训力度。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 私立养老院寻找特色怎样有效吸引老人留下来

私立养老院办得是服务。大多数人认为私立养老院的服务非常重要，仅次于饮食健康。吃得好不好

是老人选择私立养老院的首道关。而入住后，服务好不好，则是能否吸引老人留下来的关键因素。

私立养老院办得是服务。大多数人认为私立养老院的服务非常重要，仅次于饮食健康。吃得好不好是老人选择私立养老院的首道关。而入住后，服务好不好，则是能否吸引老人留下来的关键因素。

“现在的养老跟以往不同了，以前就是老人在家有吃、有住、有人伺候就行了，现在社会发展了，老人的要求也多样化了。”某养老协会负责人说，这也给私立养老院提出了要求，就是服务要周到、贴心，要让老人满意。

某私立养老院院长说，私立养老院非常注重集体活动，让很多失能、半失能老人集体玩球、学画、唱歌跳舞，还给他们分配固定的任务和力所能及的工作，营造一种“上学式”的集体生活，这样不仅便于管理，而且让老人们都觉得自己是一份子，愿意为大集体出力。

养老院还注重营造家文化。“就是怎么舒服怎么来。老人愿意养花，把屋里布置成小花园，你就去养花;你愿意在屋里放个微波炉热饭热菜，你就放，只要经过安全检查，都没关系。”养老院院长笑称，因为硬件条件的关系，要打造现代化的高级养老模式，要突出个性化服务，满足老人多样化需求，把私立养老院打造成家的样子，让老人能在这里过上自由舒适的老年生活。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 养老产业

### 四川：养老产业刚兴起成都市规范政府购买养老服务行为

养老服务指的是为老年人提供必要的生活服务，满足其物质生活和精神生活的基本需求。中国养老产业刚刚兴起，国家在政策方面持支持和鼓励态度。成都市为规范社会养老服务体系建设工作中的政府购买服务行为，按照《市政府关于加快养老服务业创新发展的实施意见》的要求，市财政局和市民政局日前联合印发《成都市政府购买养老服务实施办法》（以下简称《办法》），明确了政府购买养老服务的购买主体、承接主体、购买原则、购买内容、购买程序和要求。

养老服务指的是为老年人提供必要的生活服务，满足其物质生活和精神生活的基本需求。中国养老产业刚刚兴起，国家在政策方面持支持和鼓励态度。成都市为规范社会养老服务体系建设工作中的政府购买服务行为，按照《市政府关于加快养老服务业创新发展的实施意见》的要求，市财政局和市民政局日前联合印发《成都市政府购买养老服务实施办法》（以下简称《办法》），明确了政府购买养老服务的购买主体、承接主体、购买原则、购买内容、购买程序和要求。

根据《办法》政府购买养老服务范围涵盖了六大类购买内容，居家养老服务、社区日间照料服务、机构养老服务、养老服务人员培训、养老评估、养老服务业发展相关规划，尽可能地满足多层次、多样化养老服务需求。购买内容一方面明确了政府购买居家、社区、机构养老服务的具体项目，包括为符合条件的老年人提供生活照料、机构供养、紧急救援、精神慰藉、医疗保健、康复护理、文化休闲、法律维权以及购买全科医生签约服务和居家养老服务信息平台营运服务等，基本实现了老年人切实需要的养老服务项目全覆盖；另一方面，将养老服务人员培训、养老评估、养老服务业发展相关规划、信息化、标准及理论研究等也纳入了购买范围，有利于不断提高养老服务水平和质量。

在资金安排方面，明确了政府购买养老服务所需资金纳入财政预算统筹安排，成都市财政也将通过调整现有专项资金和福利彩票公益金的分配方式，向工作成效好的地方优先、重点倾斜。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 四川：成都将打造成中国国内最大的养老服务平台

老龄化社会必然产生极大的养老需求，而增多的老龄人口所需的养老服务也会多种多样，而聚合这样服务的平台也应运而生。近日，“科创·衡慈助老养老服务平台战略启动大会”在成都举行，该平台计划最终打造成中国国内最大的养老服务平台，民政部原副部长张文范出席启动大会并在现场“把脉”中国养老服务业。

老龄化社会必然产生极大的养老需求，而增多的老龄人口所需的养老服务也会多种多样，而聚合这样服务的平台也应运而生。近日，“科创·衡慈助老养老服务平台战略启动大会”在成都举行，该平台计划最终打造成中国国内最大的养老服务平台，民政部原副部长张文范出席启动大会并在现场“把脉”中国养老服务业。

据介绍，该平台旨在为政府、老人群体、经营者、供应商及投资者提供“五位一体”的服务，让五者成为平台用户，并解决各自在养老服务业发展过程中面临的问题和困难，建立健全助老养老服务平台生态圈，推动养老服务业理性化发展。

科创控股集团副总裁阳林峰在介绍养老服务业发展思路时表示，随着养老服务业政策红利的不断释放，面对初步形成的老年服务与消费市场。“才露尖尖角”的养老服务业仍面临养老服务和产品供给不足、市场发育不健全等问题。衡慈助老养老服务平台以社员福利化、网点社区化、创业加盟化、智能数据化、股权资本化为平台支撑，创造出以公益与商业相结合的全新养老服务模式。

（来源：中国养老地产网）

中国养老网

### 广东：佛山应如何让更多社会资源参与到养老服务中

目前佛山的居家养老，大部分都是政府购买服务，因此就有资金限制。政府补贴，首先要照顾到的是困难老年人群体。

根据佛山市民政局相关科室提供的数据，截至去年年底，佛山的居家养老服务机构总共有 38 个，有公办的，也有民办公助的。2013 年佛山市共有 15828 名老人接受社区居家养老服务及平安钟服务，政府为购买服务投入资金约 2208 万元。

佛山居家养老服务可以走多远？

据了解，佛山目前有约 60 万的老人，也就是说，接受居家养老服务的老人占全市老人的比重不足 3%。

目前自费享受居家养老服务的老人很少。据了解，去年佛山接受居家养老服务的 15828 人中，仅有 2093 人属于自费。社会各界对居家养老的需求，和目前居家养老的服务水平之间存在一定差距，老人自费接受服务的意愿也就不高。目前，政府在居家养老服务补贴方面，能做的就是满足基本需求。

目前佛山的居家养老，大部分都是政府购买服务，因此就有资金限制。政府补贴，首先要照顾到的是困难老年人群体。如果要进一步扩大补贴群体，仅靠政府“输血”是不行的，还要有来自社会的“造血”功能，佛山有那么多的企业，建议尝试激发企业的慈善动力，让更多的社会资源参与到养老服务中来。

（来源：中国养老地产网）

## 广东：佛山养老经费未纳入财政预算 依靠福利彩票公益金

从中、短期看，依靠机构养老无法解决佛山的养老服务问题，所以，有关部门把重点放在了社区居家养老方式上。

到2012年，佛山市养老机构提供的床位有望达到16万个；到2015年，有望达到30万个以上。目前全省养老机构提供的10.14万张床位，还不到老年人口的1%，与全国1.6%的差距十分明显。

### 佛山养老服务经费未纳入财政预算，主要依靠福利彩票公益金。

数据显示，佛山目前60岁以上老人已超千万，约每8人中就有一位是老人。在此背景下，已进入征求意见阶段的《广东省2011-2015年社会养老服务体系规划建设规划》(下称《规划》)提出，佛山社会养老服务将以社区居家服务为突破重点。

12月14日，30多名全国人大代表对佛山社会养老事业进行了专题视察。截至2009年底，佛山已有60岁以上户籍老年人口1048万人，占户籍总人口的12.5%。这个数字每年仍在以3.5%的速度递增。

与此同时，佛山养老机构共有床位10万余张，不到老年人口的1%，远低于发达国家的5%至7%，也落后于发展中国家2%至3%的水平，即使与全国1.6%的水平也有差距。

根据中国老龄科学研究中心的调查，仅就意愿而言，中国老年人愿意住养老机构的比例为17.5%。可见，当前我市养老服务机构的需求和供给的矛盾非常突出。

### 出路：养老服务模式要多样化

省民政厅与省发改委联合编制的《规划》，目前已进入征求意见阶段。《规划》提出，今后5年佛山将以社区居家养老服务为突破重点，开展形式多样的养老服务模式。对于机构养老方式，《规划》提出了分阶段目标：到2012年，城乡养老机构床位数达到老年人总数的1.8%；到2015年，养老床位数达到3%以上。

### 佛山养老院的出路是什么？

从中、短期看，依靠机构养老无法解决佛山的养老服务问题，所以，有关部门把重点放在了社区居家养老方式上。

根据今年出台的《广东省居家养老服务示范活动实施方案》，今年起的3年间，省级福利彩票公益金每年会安排3000万元，资助各地级以上市在城区建立居家养老服务示范中心。2010年重点在广州、佛山，2012年全省推广。

早在2005年，佛山就启动了该项工作，头4年内，省级福利彩票公益金已投入3690万元，资助257个社区建设“星光老年之家”，为社区各类老人提供免费、收费养老服务。

### 建议：退休金差别太大不公平

目前，佛山养老服务存在投入不足、民办养老机构的优惠政策难落实、养老服务人员素质不高、服务方式较为单一等问题。

养老服务经费主要靠福利彩票公益金，全省的养老服务补贴还未建立财政投入机制，这与佛山经济社会发展很不相适应。

参与视察的人大代表们还对养老服务事业提出了其他建议。黄细花代表提出，企业与机关事业单位的退休金差别太大，有违公平，应缩小差距。否则，一个事业单位的环卫工人，很可能比一个企业的高级技术工人拿的退休金还高。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 养老地产

### 四川：成都养老地产真正“缺乏”的到底是什么

目前专门满足成都养老市场的产品，一是福利院(或养老院)，主要是提供类似有慢性病的老人、孤寡老人等需要长期接受照料，但又无法获得的这种;另一种是 十分突出价格优势的小产权房，像郫县三道堰区域就十分典型，以低价格吸引老年人购买居住，主要是一种改善现有居住条件的需求;第三种就是像青城山、三亚这 种风景区周边，有良好的自然条件，有点分时度假的概念

预测到未来 20 年后的老年人口总数，即：2026 年将达到 3 亿，2037 年超过 4 亿，2051 年达到最大值。如果 2051 年老年人口真的达到了总人口的 40%，失能和半失能老人占到老人人口的 30%的话，那这 2 个数字分别为：5 亿和 1.5 亿，这将会是个惊人的数字。

目前专门满足成都养老市场的产品，一是福利院(或养老院)，主要是提供类似有慢性病的老人、孤寡老人等需要长期接受照料，但又无法获得的这种;另一种是 十分突出价格优势的小产权房，像郫县三道堰区域就十分典型，以低价格吸引老年人购买居住，主要是一种改善现有居住条件的需求;第三种就是像青城山、三亚这 种风景区周边，有良好的自然条件，有点分时度假的概念。

成都养老地产最重要的界定标准在于服务，而不是地产本身，地产本身只是养老的载体。真正的养老地产必须具备围绕老年人的健康、医疗、护理、文化、休闲、娱乐、园林，提供完善服务的地产项目。在中国，还必须能体现亲情、融入孝道的传统文化，才是完善的养老地产。

成都养老地产最缺乏的是服务。最重要的也是服务。环境、功能都只是成都养老地产的物理载体，真正能保证老年人能持续、舒适享受退休生活的，是一个社区的运营管理和运营服务。

步入老年，人体的各项机能开始下降，不少失能、失智老人的照料成为社会的一大难题，也给养老服务行业带来了挑战。成都养老地产只有具备了软件和硬件，才能叫做真正的养老地产项目，由于这已经超出了常规地产项目开发的工作范畴，称其为养老产业更为贴切。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 广东：佛山市正大力开发养老养生地产项目

未来房地产投资方向已经变化，住宅地产作为最重要的产品已经划上句号，今后文化、旅游、养老地产将会出现。未来养老地产无疑将成为开发商摆脱产业窘境的途径之一。

一所养老公寓，30~50 平方米，带装修，卖 10000~13000 元/平方米，相信很多中、高收入群体会去购买。必须有好的保健医生，有医疗体检中心，理疗中心、氧吧、视频中心、图书棋牌室，健身会

所。另外还要经常组织保健讲座、养生讲座，有老中医定期为住户把脉咨询，有配养生饭堂等。虽然有需求，但因为涉及配套面广，专业要求高，因而风险比较大。但是一旦被社会认同，每月每户可以收 5000~8000 元会费，包括护理、餐费等，开发商的盈利空间相当可观。广州有个高档养老中心，一个床位 30 万元，每月管理费收 4500 元，仍供不应求。

目前，中国只有北京、上海、广州等一线城市有正在推进的养老地产项目，介入企业包括传统地产公司，如保利、万科等，还有保险公司，如泰康人寿。最近广东省房协已经成立了养老地产专业委员会，准备全力推动这项事业。而且广州、深圳已经出现了养生、养老地产的专业设计公司。

未来房地产投资方向已经变化，住宅地产作为最重要的产品已经划上句号，今后文化、旅游、养老地产将会出现。未来养老地产无疑将成为开发商摆脱产业窘境的途径之一。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 广东：佛山现有许多开发商到四会拿地建养老项目

民政部、国家发改委确定 42 个地区为全国养老服务业综合改革试点地区，其中广州、深圳列入其中。此前广州有保险公司在萝岗建了养老社区，佛山也有市民前去申请。那么佛山本地开发商是否已嗅到了相关商机呢？佛山市民、业内对开发养老地产有何看法？

民政部、国家发改委确定 42 个地区为全国养老服务业综合改革试点地区，其中广州、深圳列入其中。此前广州有保险公司在萝岗建了养老社区，佛山也有市民前去申请。那么佛山本地开发商是否已嗅到了相关商机呢？佛山市民、业内对开发养老地产有何看法？

近日下发的《民政部办公厅、发展改革委办公厅关于做好养老服务业综合改革试点工作的通知》中提出，养老服务业综合改革试点地区要紧密围绕健全养老服务体系、引导社会力量参与养老服务、完善养老服务发展政策、强化城市养老服务设施布局、创新养老服务供给方式、培育养老服务产业集群、加强养老服务队伍建设、强化养老服务市场监管等 8 个方面开展试点。养老服务走向市场，意味着养老产业的载体——养老地产的市场机遇将全面开启，对于房地产业来说，这是一个全新的蓝海，其中蕴藏着巨大的商机。“最近与房地产老板聚会，谈得最多的就是养老地产。”佛山市房地产协会副会长骆仪克说，“大家都跃跃欲试。”

据悉，佛山某林姓开发商已经在四会拿地，准备规划、开发一个面向珠三角的养老地产项目。而佛山另一位开发商已在高要拿下千亩土地开发大型旅游地产项目，准备在规划中融入养生养老的内涵。同时，保利地产在广州已经着手开发一个大型养老地产项目，前期规划已经做完，目前正紧锣密鼓实施之中。“保利地产如果在广州开发成功，很可能将该模式复制到佛山，从而带动佛山养老产业的发展。”骆仪克说。需求：工作太忙，养老盘辅助照料老人

在孝亲·中国小编接触到的金领与老板阶层中，大部分希望佛山能出现几个环境佳、配套全、服务全面的养生、养老楼盘。对于这个阶层的人来说，人到中年，百事缠身，不能够亲历亲为报效父母。希望能有一个高档的养老楼盘，能让自己的父母安享晚年；而对于他们中的老年人来说，奋斗几十年，已经实现了财务自由，如果说前半辈子拿命换钱，后半辈子他们愿意拿钱换来健康、快活的晚年。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

### 保利集团已经拥有7个大型的养老地产项目

目前保利已经拥有的上述7个养老地产项目，开发分为两种模式：一是改造现有项目留存的会所，增加养老功能，通过长期经营获得收益，已经落成的北京和熹会·林语乐龄中心和正在进行改造的广州保利林海山庄便是这一模式下的产品；二是以养老地产为概念的新项目开发。

目前保利已经拥有的7个养老地产项目，开发分为两种模式：一是改造现有项目留存的会所，增加养老功能，通过长期经营获得收益，已经落成的北京和熹会·林语乐龄中心和正在进行改造的广州保利林海山庄便是这一模式下的产品；二是以养老地产为概念的新项目开发。

鉴于养老地产投资大、回收周期长的特点，保利将其目标客户群定位在了高收入人群。而在盈利模式上，保利采取的是租售并举的形式。

保利和熹会·林语乐龄中心是由保利西山林语的酒店改建而成，配备了由专业机构挂牌成立的医疗中心、999驻点急救服务、康复健体中心、餐厅、娱乐活动室等完备设施。入住要缴纳会员押金十万元，退住时可以全额退还。每个月的床位费、护理费、餐费等加起来大概4000元~6000元。

此外，保利的养老地产还嫁接在了保利的高端和旅游地产项目中。如作为保利最高端的产品系列，广州保利天悦也规划了2万平方米养老产品。在广州林海山庄保利也打造了一个总建筑面积9000平方米的中高端养老机构及社区医疗中心，服务于天河区中高端养老客户。

据了解，保利还计划整合旅游、养老相关资源，既为客户提供专业养老、医疗服务，同时也能提供分时度假式的旅游生态养老生活方式。以会员制模式统一经营，实现品牌连锁和异地候鸟式养老。按照该公司设想，未来客户只需要交纳会费，就可以在其已进入的全国42个城市中享有便捷的同城化养老服务。

（来源：中国养老地产网）

中国养老网

## 国际交流

### 全球各国的老人都有着自己的不同养老方式

现在时代变了，老人的思想开放了，养老方式也在不断变化。

#### 中国

自古就有“养儿防老”的观念，让子女养老送终似乎是约定俗成的规矩，也是老人幸福的标志。现在时代变了，老人的思想开放了，养老方式也在不断变化。

#### 土耳其

喜欢“悠然见南山”土耳其人退休后最大的心愿就是离开城市的喧嚣，搬到郊区或是乡村，回归田园生活。如今，这种想法代表了一大批土耳其老年人的心声。很多土耳其老人一般在退休前会把养老地点选好，位于土耳其南方的郊区和乡村很受欢迎，因为南方的气候相对于北方来说，要更温暖、更潮湿。回归田园除了爱它的宁静和悠闲外，还可亲自种自己喜欢吃的蔬菜，饲养鸡鸭。而这种传统的饮食方式也给土耳其老人带来许多健康的益处，如强健心脑血管、预防癌症等等。回归田园后，吃

得天然健康，呼吸清新的空气，使部分老年人的身体状况得到了明显的改善。

### 加拿大

我健身，我快乐 在加拿大，笑得最开心的是老人，穿得最漂亮、最绅士的是老人，最受社会尊敬和爱护的还是老人。加拿大老人大都喜欢“以静为乐”，到图书馆去看书，或修剪、浇灌自家庭院的花草，或到咖啡馆坐坐，享受那里的清雅与安静。老年人平时还有一项最大的爱好就是健身。加拿大土地辽阔，首都渥太华就是一座花园城市，到处提供了让人们跑步、骑车、健身的专用道。而冬天，冰雪覆盖的加拿大，人们则更热衷于室内冰球、室外滑雪、溜冰等运动。老人们运动也很讲究行头，比如专用的跑步衣、跑步鞋，专用的运动水壶;骑车则是专用的健身自行车，还戴着头盔。他们大都喜欢结伴一起健身，健身结束后一起去喝杯咖啡，吃点点心，开心地说笑一番再离去。

### 德国

“让我们同居吧”据美国《基督教科学箴言报》报道，近几年来德国的老年朋友们开创了一种新的养老方式。单身的老人们结伴而居。这样既可以相互照顾，结伴游玩，满足老年人的精神需求，又可以节省费用。报道说，在德国名城德累斯顿，有一栋翻修一新的8层小楼“室友之家”，6位老年朋友同住这里已一年多了，他们中有5位女士和1位先生。其中一位是安妮·塔·施密特女士，她老伴3年前突然去世后，为了避免过度伤心，她打算搬离原来的家。她与相识了60年的朋友赖斯曼一起看了“室友之家”的房子和环境，然后便一起搬了进来。搬到这里后，大家互相关心，她也不再觉得孤单。这些老人至少一个星期在公共厨房和起居室共进一次正餐，他们还一起出去游玩，一块上剧院。一旦有人生病或是受伤，其他人很快就会提供帮助。

### 日本

“黄金”社区养老，1989年，日本政府制定《高龄者保健福利推进十年战略》，即著名的“黄金计划”。该计划要求各地方政府积极建设与完善与老人相关的各种设施。以此为契机，各种老年公寓、老人活动室、老人医院更多的开始出现。1994年黄金计划被重新修订，更名为“新黄金计划”，完善了以居家养老为中心的社区老年服务体系，扩大了家庭服务员队伍，新设为老年人提供休息及特别看护的短时服务设施、日间服务中心等，提供各种日间服务(包括饮食和体育锻炼)。

### 英国

异地养老英国有不少老年人把自己的养老地点选择到西班牙、南非等国家。这些国家物价水平较低，英国老人把本国的住宅出售后可在西班牙或南非买到面积更大或质量更好的住宅，享受到比本国更好的生活和服务。

### 新加坡

以房养老新加坡是实施住房养老模式比较成功的一个国家。退休者将自己的住房抵押金给金融机构，按月从该金融机构获得现金收入，退休者仍居住在自己的住房内。

(来源：中国养老地产网)

中国养老网

## 关于我们

### 中国养老网

中国养老网建立得到民政部、国家老龄委、中国老龄事业发展基金会的指导和大力支持。我们以向社会传播老年资讯、促进老年建设发展为己任，充分发挥互联网特性，增强吸引力、可读性、亲和力，力求打造成为中国养老信息的网络传播中心。

中国养老网致力于宣传党和国家关于老龄事业的政策和制度；传达党和国家及各级政府老龄工作的资讯；宣传建党以来老龄工作的历程；宣传国家对老龄化社会的指导方针；促进各级老龄工作、养老机构关于老龄化信息的研究支持，为读者提供政治、经济、文化、健康、生活等方面的知识。

中国养老网致力于养老战略的研究，承载国内大批养老机构、集中一批专家学者，面对快速地老龄化的政策安排，实施好《中国老龄事业发展“十二五”规划》促进老龄事业更好发展，努力实现老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐的工作目标。积极探索在养老保险、养老信托、养老服务等领域的体系建设。

北京来博颐康投资管理有限公司长期从事社会保障和养老事业，是中国养老网的载体。支持国家养老示范工程的建设，支持国家爱心护理工程的发展。

中国养老示范基金是中国老龄事业发展基金会专项基金，是由北京来博颐康投资管理有限公司发起。支持养老研究及养老标准建立，表彰优秀养老专家学者；支持国家建立海滨养老、虔诚养老、健康养老、社区辐射支援居家养老等模式的建立和实施；支持养老示范工程，建立更多国家养老示范基地；支持国家爱心护理工程，促进爱心护理院规范健康发展；支持养老领域能力建设，建立国家养老服务职业体系；支持国际养老互动交流。

亲爱的读者，中国养老网为了给您带来更加优质的服务，更加丰富的网站内容，提供更好的资料与您分享。同时，中国养老网的发展也离不开您对我们的热心支持和帮助。欢迎社会各界人士对中国养老网不吝赐稿，丰富我们网站内容使我们更加专业！我们会将来稿择优发布到中国养老网或其会刊资料。

**谨在此感谢社会各界人士对养老事业的关注与支持！**

## 联系我们

中国养老网 [cnsf99.com](http://cnsf99.com)

网站地址：北京市海淀区三里河路一号西苑饭店 5 号楼

中国企业年金网 [chinapension.com.cn](http://chinapension.com.cn)

网站地址：北京市海淀区三里河路一号西苑饭店 5 号楼

公司地址：北京市朝阳区建国门外外交公寓

邮编：100600

邮箱：[lbss\\_26@126.com](mailto:lbss_26@126.com) [cnsf99@126.com](mailto:cnsf99@126.com)

电话：010-88361812

传真：010-85325039

注：如需订阅此《每日养老资讯》、《每日年金资讯》，请联系我们。

# 内部刊物 仅供参考

顾问:

西彦华 苏 博

编辑:

王福达

