

养老地产 市场月报



中国指数研究院

2018年10月

CONTENTS



01

本期亮点

02

行业环境

03

企业动态

行业环境

中共中央、国务院：印发《乡村振兴战略规划》（2018 - 2022年）

北京：发布老龄事业发展和养老体系建设白皮书

吉林：加强农村留守老年人关爱服务工作

河北：大力推进康养产业发展

湖北：激发医疗、养老等社会领域投资活力

四川：发布医疗卫生与养老服务相结合发展规划

铜仁：全面放开养老服务市场提升养老服务质量

中信信托：联手恒大健康，探索健康养生新局面

平安好医生：打造全方位的“智慧医院”

华润置地：牵手伟涵养老布局大健康产业

中粮：首座生命健康科技园开园

饿了么：布局北京养老餐市场，将拓展养老服务

厦门：思明区居家社区养老服务照料中心正式启用

恒大健康：携手广州中医一院，恒大医联体再添强援

万颐养老：携手建行，打造“存房+养老”模式

泰康：与日医合作，提升养老照护服务

企业动态

本期亮点

01

02

行业环境

中共中央、国务院：印发乡村振兴战略规划

9月26日，**中共中央、国务院**印发《乡村振兴战略规划（2018 - 2022年）》，明确继续把国家社会事业发展的重点放在农村，促进公共教育、医疗卫生、社会保障等资源向农村倾斜，逐步建立健全全民覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系，推进城乡基本公共服务均等化。

1

推进健康乡村建设

深入实施国家基本公共卫生服务项目，加强基层医疗卫生服务体系建设。

2

加强农村社会保障体系建设

全面建成覆盖全民、城乡统筹、权责清晰、保障适度、可持续的多层次社会保障体系。

3

提升农村养老服务能力

加快建立以居家为基础、社区为依托、机构为补充的多层次农村养老服务体系。

点评与启示

《规划》的发布有助于加强农村养老服务设施建设，提升乡村医疗机构提供医疗保健服务的能力，推进农村幸福院等互助型养老服务发展，促进农村老年人关爱服务体系的建立健全，有助于农村康养产业项目的开发，进一步提高乡村医疗卫生服务和养老服务水平。

北京：发布老龄事业发展和养老体系建设白皮书

10月15日，**北京市老龄办**首次发布《北京市老龄事业发展和养老体系建设白皮书（2017）》，报告显示，北京户籍老年人口约333.3万，占总人口的24.5%，户籍老龄化程度位居全国第二。

1

“纯老家庭”约52.14万：占总人口15.6%，每百名劳动人口抚养老年人口39.7人，平均一位老人需要超两名劳动力抚养。

2

老人免费乘公交3.43亿次：老年人优待工作持续提质扩面，居家养老服务补贴约614.69万人次，医疗救助的贫困老年人全年累计救助近4万人次。

3

居家养老服务越发丰富：养老服务资金预算12.81亿，其中居家养老预算10.89亿；投入运营养老机构506家，养老床位10.3万张；“一刻钟服务圈”覆盖近9成社区。

点评与启示

《白皮书》的发布有助于养老企业及养老机构对北京市养老市场需求进行深入研究，提高老年人消费、医养结合、宜居环境建设、文教体活动等多方面服务种类和品质。

吉林：加强农村留守老年人关爱服务工作

9月29日，吉林省发布《关于加强农村留守老年人关爱服务的意见》，力争到2020年，农村留守老年人关爱服务工作机制和基本制度全面建立，关爱服务体系初步形成，关爱服务普遍开展，养老、孝老、敬老的乡村社会氛围更加浓厚，全省农村贫困留守老年人全部脱贫。

落实赡养义务人主体责任

落实村(居)民委员会关爱服务的基础作用

建立农村留守老年人关爱巡视探访制度

落实农村留守老年人信息平台定期更新制度

增强农村老年协会关爱服务能力建设

发挥农村基础医疗保障作用

鼓励引导法律服务机构积极为留守老年人提供法律援助服务

动员社会力量参与留守老年人关爱服务

充分发挥农村各类公共服务设施在留守老年人关爱服务中的支持作用

点评与启示

《意见》的发布能加强对留守老年人的关爱服务，促进关爱服务体系的形成，有利于培育养老、孝老、敬老的乡村社会氛围，促进农村留守老年人关爱服务工作机制和基本制度全面建立，有利于农村留守老年人关爱服务实践模式的形成。

河北：大力推进康养产业发展

10月9日，河北省印发《关于大力推进康养产业发展的意见》，到2020年，康养产业服务体系基本健全，产业规模不断扩大，服务能力明显提高，产业竞争力明显增强，产业品牌不断涌现，形成较为完整的康养产业链。

大力培育康养产业

鼓励社会资本进入，促进融资支持，推进创新创业，扶持领军企业，建设产业园区。

搭建康养产业支撑平台

打造环京津康养产业、智慧康养、康养人才、医养结合等支撑平台。

打造优质康养品牌

培育高品质康养、旅游康养、农业休闲康养、体育健身休闲、康养会展强省、特色康养产品、中医药健康服务品牌。

点评与启示

《意见》从产业布局、资金、产业园区、平台建设、品牌打造等方面进行详细阐述，为社会资本进入河北康养领域提供了政策支持。此举有助于激发社会资本参与河北康养产业，提升当地康养产品质量和水平，更好满足广大人民群众多层次、多样化的健康服务需求。

湖北：激发医疗、养老等社会领域投资活力

10月15日，**江苏省**发布《江苏省2017老年人口信息和老龄事业发展状况报告》，分为老年人口信息和老龄事业发展状况两大部分，包括户籍老年人口概况、百岁老人情况、老人婚姻和殡葬情况、养老保障、社会救助、医疗保障、养老服务、文化宣传、权益维护、教育体育等内容。其中，老年人婚姻、殡葬情况属首次发布。

老龄化形势
“更加严峻”

老年人口
“更加长寿”

老年人社会保障
“更加完善”

养老服务体系“更加
健全”

点评与启示

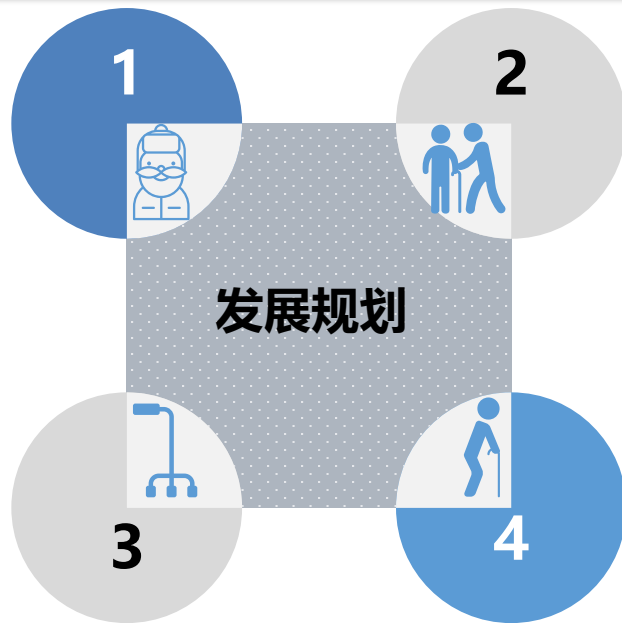
《报告》的发布有助于全面了解江苏省老年人口信息状态，有助于对江苏老年市场的现状及未来发展进行把握，对养老企业和养老机构参与投资江苏养老市场需求具有参考意义，有助促进养老产业相关投资，能进一步促进对老年人口的关爱，有利于养老产业健康发展。

四川：发布医疗卫生与养老服务相结合发展规划

10月10日，**四川省**发布《四川省医疗卫生与养老服务相结合发展规划（2018—2025年）》，提出全省二级以上综合医院和二级以上中医医院开设老年病科比例均达80%以上，医养结合产业增加值达到3200亿元，人均期望寿命提高到78.2岁。

“一核”

以成都为核心，发挥医养结合高端优质资源集聚的优势，形成带动、辐射全省医养结合创新发展核心区。



“两带”

推动形成四川盆地南、北两大医养结合发展带，北带以川北医学院为中心，南带以西南医科大学为中心。

“三区”

以康养为特色，构建攀西阳光康养服务业集聚区、秦巴生态森林康养服务业集聚区、川西民族特色康养服务业集聚区。

“三中心”

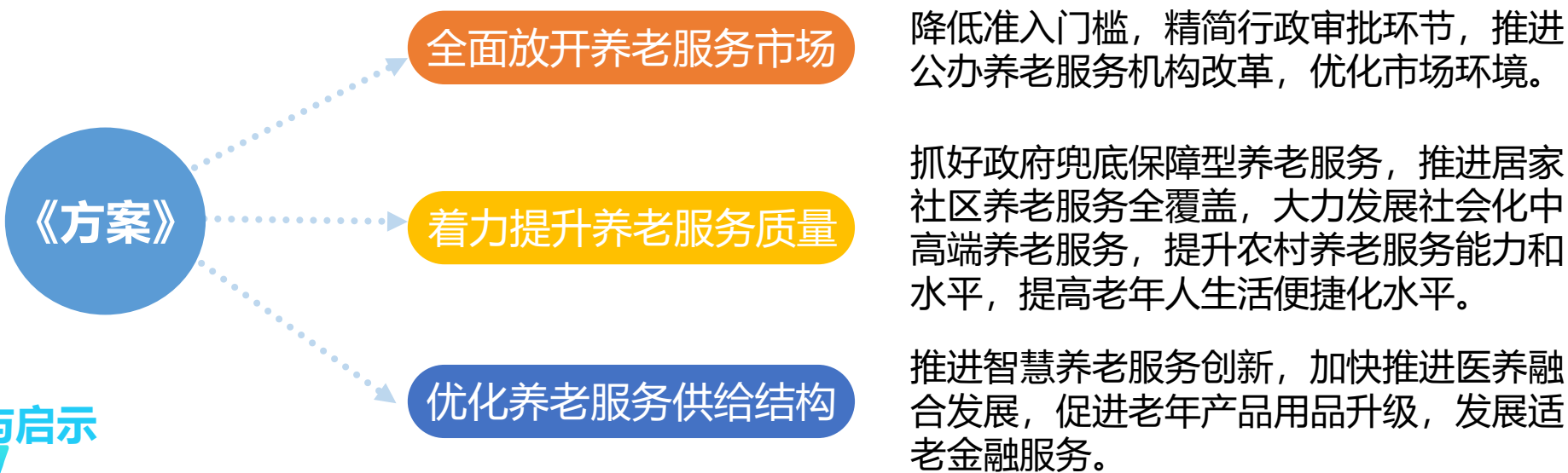
医养结合全生命周期商业健康保险服务中心、医养结合人才培训中心、健康养老产品研发、转化中心。

点评与启示

《规划》的发布能够促进养老机构开办或内设医疗机构，进一步丰富诊疗康复护理服务，推动医疗卫生、养老服务与旅游融合发展，有助于促进老年医疗卫生服务网络的完善，推进智慧健康养老服务标准化进程，加快形成社会参与、市场驱动的健康养老发展格局。

铜仁：全面放开养老服务市场提升养老服务质量

10月15日，铜仁市印发《铜仁市全面放开养老服务市场提升养老服务质量实施方案》，到2020年，实现养老服务市场全面开放，养老服务的供给侧和需求侧结构配置更加合理，养老服务体系更加完善，养老服务质量明显提高。以政府兜底保障型养老、社区居家养老、社会化中高端养老的三个板块得到合理布局。



点评与启示

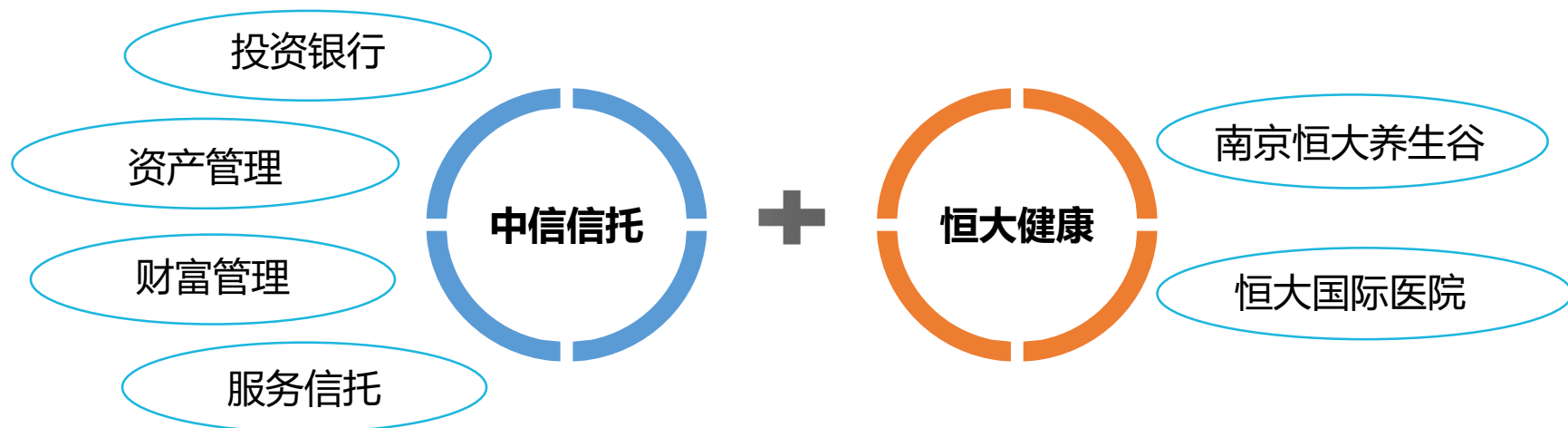
《方案》从降低养老市场门槛、精简审批环节、金融创新等方面出发，激发社会资本参与当地养老市场的积极性，有助于提升当地养老服务质量，加快打造成既满足当地老年人的养老服务需求，又能辐射周边的西南片区养老服务中心，从而实现养老服务业发展成为当地经济社会发展的新动能的目标要求。

03

企业动态

中信信托：联手恒大健康，探索健康养生新局面

9月，**中信信托**联手**恒大健康**，成立“中信信托·恒大南京恒康特定资产收益权投资集合资金信托计划”，拟募集资金20多亿元，用于投资恒大健康的南京恒大养生谷项目特定资产收益权，这是中信信托与恒大健康共同探索健康养生产业的新举措。



点评与启示

此次合作能充分发挥双方优势，有助于促进南京恒大养生谷项目落地，推动恒大健康养老加快实现战略布局，同时，能进一步夯实中信信托与恒大健康的合作，增强中信信托在养老领域的运营技能和管理经验，促进中信信托在医疗养老产业的紧密联系，有利于双方协作共同推动健康养生产业的发展。

平安好医生：打造全方位的“智慧医院”

10月15日，平安好医生宣布，已与包括解放军第三〇三医院等全国100多家三甲医院签约合作，以自身AI医疗科技能力，共同打造全方位的“智慧医院”。

智慧医院
AI Doctor



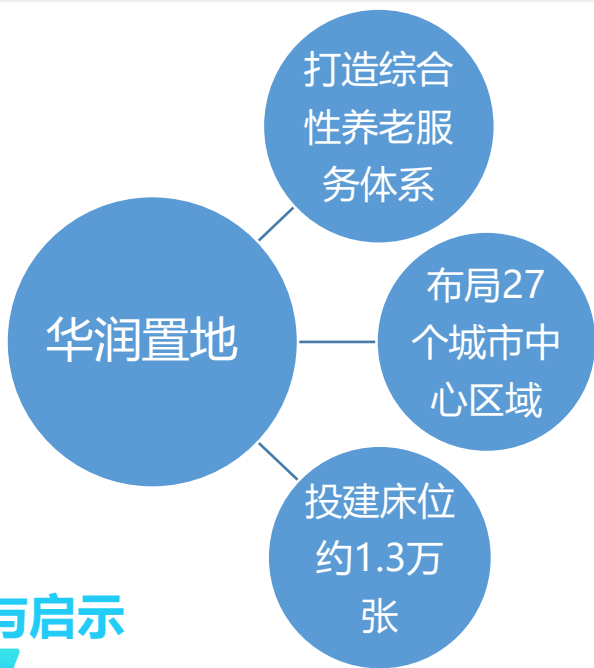
- A 覆盖超过2000种常见疾病
- B 对数万种医疗和健康问题可做到即问即答
- C 在患者诊前、诊中、诊后全环节
- D 提升接诊效率和准确率，降低运营成本
- E 结构化的电子病例管理，信息更完整，医疗诊断更连贯，病例管理更智能，全面提升信息化水平

点评与启示

平安好医生与医院共同打造数字化医疗解决方案有助于更准确、更高效的解决诊疗看病问题，能够更加充分利用医院的软硬件设施，更充分地实现医院、医生与患者的有机连接，进一步提升医疗机构的服务效率，改善医疗服务资源的供给瓶颈，有助于加快“健康中国”战略的实现。

华润置地：牵手伟涵养老，布局大健康产业

10月16日，**华润置地**与**伟涵养老**召开合作见面会，双方将加强健康养老领域的投资合作，共享项目资源，建立常态沟通机制，共同拓展业务布局，探索“保险+医疗+养老”新模式，打造医养结合的生态链。



点评与启示

此次华润置地牵手伟涵养老集团，能充分发挥双方在产业、技术、资金、管理、政策等方面的优势，能促进公建民营养老模式的推进和布局，是华润全国养老产业布局的一个重要组成部分，同时，伟涵养老能够加快业务布局，进一步促进双方的长足发展，实现共赢。

中粮：首座生命健康科技园开园

10月16日，**中粮健康科技园**开园仪式在北京举行，作为中粮集团首个健康产业园区旗舰项目，中粮健康科技园以中粮生态谷为起点，依托中粮在商业和办公领域的重度运营经验，未来将与智慧农场、美丽小镇深度融合协同发展，共同打造大健康产业发展平台。



点评与启示

中粮健康科技园的开园有助于借助中粮的品牌、服务优势，提升中粮健康、养老、产业在华北地区的辐射示范作用，有助于推动健康养老产业转型升级，能够吸引医药健康等战略新兴产业，为构建高精尖产业发展高地，促进共同开启健康产业的长足发展。

饿了么：布局北京养老餐市场，将拓展养老服务

10月17日，饿了么与明夷红心居家服务驿站合作打造养老营养餐，在合作中，驿站负责统一制作养老餐，饿了么提供平台和配送，未来，饿了么在为老年人提供产品配送服务外，将根据老年人需求增加家政服务、心理慰藉等养老服务。



定价：一荤一素的营养餐15元，配送费用3元，总价18元。

优惠：对养老驿站提点少2-3个百分点，未来将减免配送费。

专人专送：50多名社区老人和饿了么骑手结为对子。

服务：将提供餐品、生活用品配送、家政等各种服务。

点评与启示

饿了么扩展养老餐市场能进一步发挥自身的平台和人力资源优势，在现有基础上丰富自身的服务产品线，增强多元化服务能力，进一步优化服务体验，在吸引更多用户流量的同时，针对自身特色，抢先占领养老服务市场，促进企业服务能力的提高和多元化发展，进一步带动养老行业服务水平的提高，丰富老人对养老食品和其他养老服务的需求。

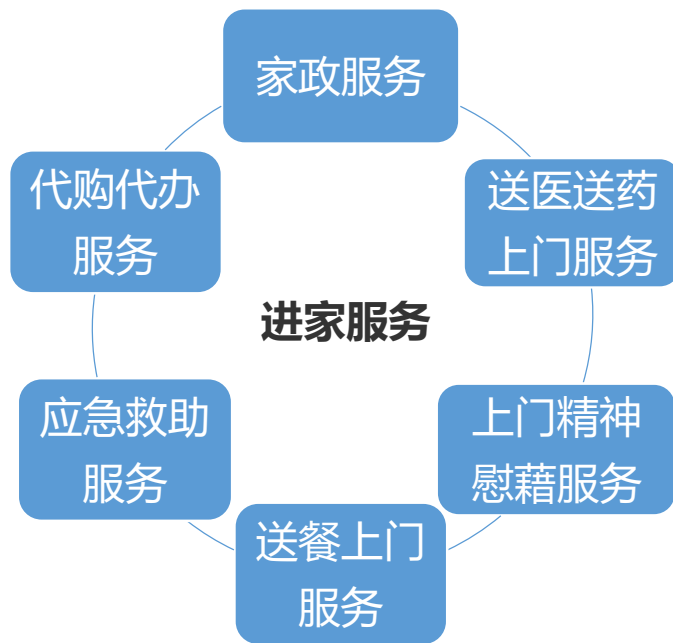
厦门：思明区居家社区养老服务照料中心正式启用

10月，厦门市思明区居家社区养老服务照料中心正式启用，面积近3000平方米，功能区域按照《福建省社区居家养老服务照料中心星级评定暂行办法》五星级标准设置，为老人提供“进站”“进家”双向服务，照料中心由中民养老进行运营。

进站服务



家政服务



进家服务

点评与启示

此次开业能够满足老年人多层次、多样化的健康养老服务需求，有助于打造幸福养老生态圈，进一步发挥照料中心的医疗优势和辐射示范作用，推动厦门养老服务模式创新，持续完善厦门大健康产业链布局，推动健康养老产业转型升级，实现养老行业可持续发展。

恒大健康：携手广州中医一院，恒大医联体再添强援

10月22日，恒大健康与广州中医药大学第一附属医院签订战略合作协议，双方将在中医药及健康管理服务的落地推广、中医中药研究成果的产业转化等领域展开合作，并致力于共同建立中医养生及健康管理新标准。

恒大健康

探索医疗、医养、健康管理等领域，以会员制为服务模式，以恒大养生谷为服务载体，创新建立全方位全生命周期健康服务。

广州
中医一院

全国首批三甲中医医院、示范中医医院和首批广东省中医名院。占地面积50940平方米，建筑面积20万多平方米，编制病床2200张。

点评与启示

此次合作能完善恒大医疗联动体系，有助于丰富恒大健康医养融合服务和产品体系，促进医养产品的成果转化和产品落地、升级健康管理服务，能进一步提高医疗健康养老服务水平，丰富居民多样化和多层次医疗健康需求，有利于加快医疗养老行业发展速度，进一步推动国内医养产业发展。



万颐养老：携手建行，打造“存房+养老”模式

10月22日，**万颐养老**与建行广州分行、建信养老金管理公司、广东建融住房服务公司签署“存房+养老”战略合作协议，成为广东地区首批“安心养老基地”。

前端

财富咨询服务、财富管理方案、资产管理服务

中端

养老公寓、健康管理、医疗服务、养老金融管理

后端

租赁运营

点评与启示

此次万颐养老与建行等单位合作，能够集合各方力量进一步实现“存房+养老”的新模式，有助于增加现有资源的利用效率，丰富养老市场的产品与服务，进一步吸引社会资本进入养老领域，帮助老人解决养老金的难题，有效改善养老生活品质，促进养老行业的可持续发展。

泰康：与日医合作，提升养老照护服务

10月23日，泰康与日本日医签署合作意向，共同推进“照护服务培训体系研发及一线从业人员培训”项目，助力我国养老照护服务能力提升。该项目旨在通过支持养老机构服务能力提升，帮助更多老人享受更健康、更有尊严的生活。



点评与启示

此次合作能够促进双方融合各自优势，建立和完善符合中国养老需求现状的照护服务培训体系，培养养老管理和护理人才，促进养老服务信息化、标准化、职业化发展，帮助更多老人享受健康、有尊严的生活，充分满足老年人多层次、多样化服务需求，推动健康养老产业转型升级。



谢谢!

详情请查询：<http://fdc.fang.com/>



房地产数据和报告
尽在中国指数研究院官方微信