

# 养老地产 市场月报



**中国指数研究院**

**2018年12月**

# CONTENTS



01

本期亮点

02

行业环境

03

企业动态

## 行业 环境

**中央经济工作会议：**加快教育、育幼、养老等服务业发展

**国务院：**发表《改革开放40年中国人权事业的发展进步》

**工信部等：**公示第二批智慧健康养老应用试点示范名单

**山东：**贯彻企业职工基本养老保险基金中央调剂制度

**山西：**仿制药纳入医保支付范围

**广西：**公布2018年星级养老机构名单

**广东：**激发医疗、养老等社会领域投资活力

**唐山：**与北京西城签定养老服务合作协议

**宁夏：**中医医疗信息共享平台上线运行

**绿城：**27亿收购万达持有的百年人寿11.55%股权

**太平人寿、太平保利：**与多家公司战略合作

**视野股份：**与黄山赛富合作签约

**东胜集团：**与北京同仁堂粹和康养签约合作

**慈度康养：**与中拓股份达成战略合作

## 企业 动态

# 本期亮点

# 01

02

行业环境

# 中央经济工作会议：加快教育、育幼、养老等服务业发展

12月19日至21日，**中央经济工作会议**在北京召开，会议总结了2018年经济工作，并分析当前经济形势以及部署2019年经济工作，会议多次涉及养老内容。

## 中央经济工作会议

要努力满足最终需求，提升产品质量，加快教育、育幼、养老、医疗、文化、旅游等服务业发展。

要完善养老护理体系，努力解决大城市养老难问题。

要深化社会保障制度改革，在加快省级统筹的基础上推进养老保险全国统筹，把更多救命救急的好药纳入医保。要继续划转部分国有资本充实社保基金。

## 点评与启示

中央经济工作会议多次提及养老内容，养老服务业的位置排在教育、育幼之后，列各类需加快发展的服务业第三位，说明养老服务业拥有较大的市场潜力可以挖掘。未来国家有望出台一系列利好政策来进一步挖掘养老服务业市场潜力，促进养老服务行业长足发展。

## 国务院：发表《改革开放40年中国人权事业的发展进步》

12月12日，**国务院新闻办**发表《改革开放40年中国人权事业的发展进步》白皮书，提出改革开放40年来，我国老年人的权益保障机制得到了逐步健全，全国养老服务已经从1978年的8000多家服务机构，扩大到包括养老机构、社区养老服务设施、互助型养老设施等各类养老服务机构15.5万个。

60岁及以上老年人达2.4亿

各类养老服务机构  
15.5万个，床位  
744.8万张

1781.7万困难老年人纳入最低生活保障范围

410.2万特困老年人纳入政府供养范围

老年学校4.9万个，在校704万人，老年活动室35万个

### 点评与启示

白皮书的发布能够为各类市场主体在养老服务供给方面提供有效参考依据，有助于引导社会力量进入康养市场，增加健康、养老等服务供给，持续优化营商环境，提升养老行业服务水平，从而推进养老服务业健康、有序发展。

# 工信部等：公示第二批智慧健康养老应用试点示范名单

12月19日，**工信部、民政部、卫健委**发布第二批智慧健康养老应用试点示范名单，本批名单包括第二批智慧健康养老示范企业、养老示范街道（乡镇）、养老示范基地三个名单，共计84家单位上榜。

## 1 第二批智慧健康养老 示范企业名单

华录健康、内蒙古国讯富通、赤峰云集等**26**个企业上榜。

## 2 第二批智慧健康养老 示范街道（乡镇）名单

上海市长宁区程家街道、普陀区长征镇、徐汇区田林街道等**48**个街道（乡镇）上榜。

## 3 第二批智慧健康养老 示范基地名单

上海市奉贤区智慧健康养老示范基地等**10**个基地上榜。

### 点评与启示

《名单》的发布有助于发挥智慧健康养老优质企业、街镇和基地的示范作用，调动医养健康机构的积极性和创造性，吸引优质资本进入，有利于加快智慧康养服务发展，提升智慧健康养老服务水平。

# 山东：贯彻企业职工基本养老保险基金中央调剂制度

12月11日，山东省发布《就贯彻企业职工基本养老保险基金中央调剂制度提出实施意见》，提出贯彻实施养老保险基金中央调剂制度、规范完善养老保险省级统筹制度。

建立中央调剂基金  
省内上解下拨机制

中央调剂基金上解；  
中央调剂基金下拨；  
中央调剂基金管理。

规范完善企业职工  
基本养老保险  
省级统筹制度

统一全省基本养老保险制度和主要政策；  
提高养老保险基金统筹层次；  
规范全省养老保险缴费及待遇计发基数。

健全保障措施

强化基金预算管理；  
建立健全考核奖惩机制；  
推进信息化建设。

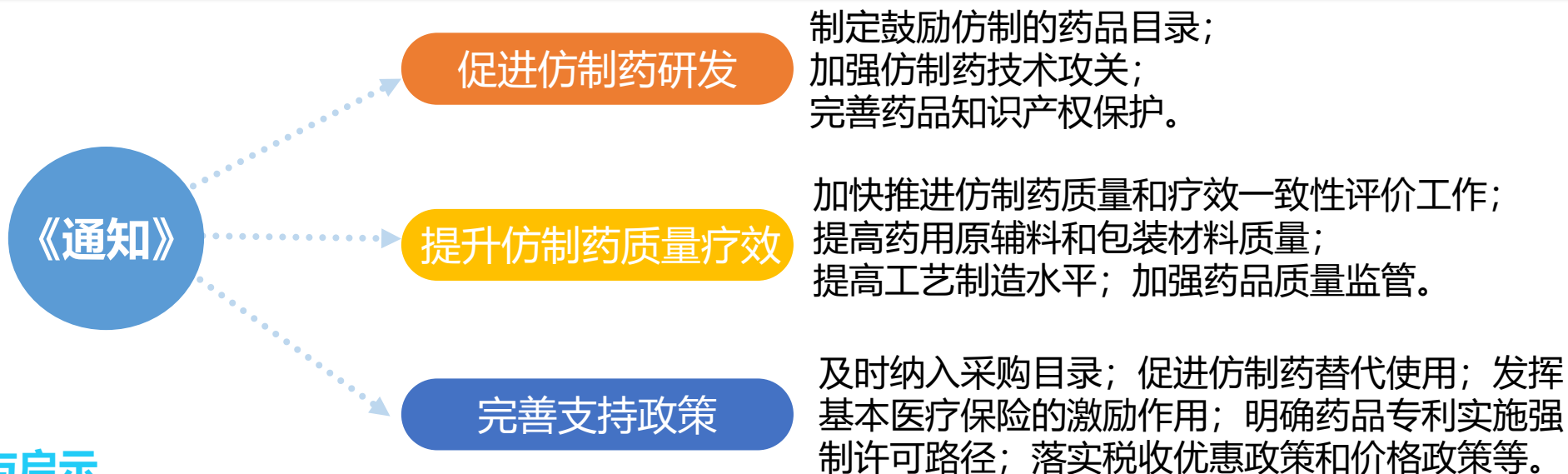
## 点评与启示

《意见》的发布有助于均衡地区间企业职工基本养老保险基金负担，实现基本养老保险制度、缴费政策、待遇政策、基金使用、基金预算和经办管理的统一和规范，确保中央调剂基金在省内按时足额上解下拨，有助于加强养老保险体系建设，实现基本养老保险制度可持续发展。



# 山西：仿制药纳入医保支付范围

11月29日，**山西省**发布《关于印发贯彻落实国家改革完善仿制药供应保障及使用政策工作方案的通知》，要求以需求为导向，鼓励仿制临床必需、疗效确切、供应短缺的药品，重大传染病防治、罕见病治疗所需药品，处置突发公共卫生事件所需药品，儿童使用药品以及专利到期前一年尚未提出注册申请的药品。



## 点评与启示

《通知》的发布有助于促进仿制药在研发创新、供应保障、临床使用等方面积极探索，提升仿制药质量疗效，提高药品供应保障能力，有助于满足临床用药及公共卫生安全需求，能进一步降低人民群众医疗支出，提高药品可及性，提升医疗服务水平。

# 广西：公布2018年星级养老机构名单

12月6日，**广西省**发布《关于公布2018年广西星级养老机构名单的通知》，共有44家养老机构分别获得二、三、四、五星级养老机构称号。

## 五星级 (3家)

- 1.梧州市社会福利院
- 2.柳州市社会福利院
- 3.南宁市太和自在城。

## 四星级 (6家)

- 1.北海市海合老年公寓
- 2.来宾红水河护养院
- 3.容县社会福利院等。

## 三星级 (13家)

- 1.南宁市康乐护老院
- 2.南宁市金色阳光护理院
- 3.邕宁区社会福利院等。

## 二星级 (22家)

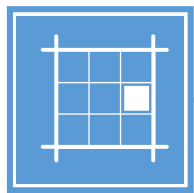
- 1.南宁市曙光养老院
- 2.南宁市福海安老院
- 3.南宁市益民养老院等。

### 点评与启示

《通知》发布有助于发挥先进养老机构的模范带头作用，加大正向激励，推动养老服务机构的标准化进程，提升全市养老行业服务水平，推进养老服务业进一步发展。

## 广东：激发医疗、养老等社会领域投资活力

11月29日，广东省发布《广东省养老服务条例》，明确新建城区和新建住宅区应当根据规划要求和建设标准，以每百户不低于二十平方米的标准配套建设养老服务设施，提出鼓励社会力量参与农村养老服务设施建设等措施。《条例》自2019年1月1日起施行。



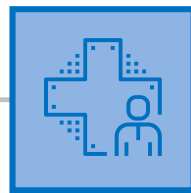
规划和建设



居家社区养老服务



机构养老服务



医养结合



养老服务人才

### 点评与启示

《条例》鼓励公民、法人和其他组织以各种形式提供、参与或者支持养老服务，推进养老服务数据标准化和规范应用，有助于建立健全养老服务扶持保障政策体系，推动养老服务体制改革，有望进一步提高广东养老服务保障水平。

# 唐山：与北京西城签定养老服务合作协议

12月，唐山市民政局与北京市西城区民政局共同签署了养老服务合作协议，提出围绕打造“异地养老试验基地”的目标，共同实现政策互通，试点机构收住北京市西城区户籍的老年人，除享受唐山市养老床位补贴政策外，叠加享受北京市西城区养老床位补贴政策，与北京市西城区内设养老床位享受同等待遇。

建立异地  
养老基地

床位运营补贴

医养结合扶持

人才培养扶持

支持试点机构  
配套举措

加强宣传推介

建立互访机制

## 点评与启示

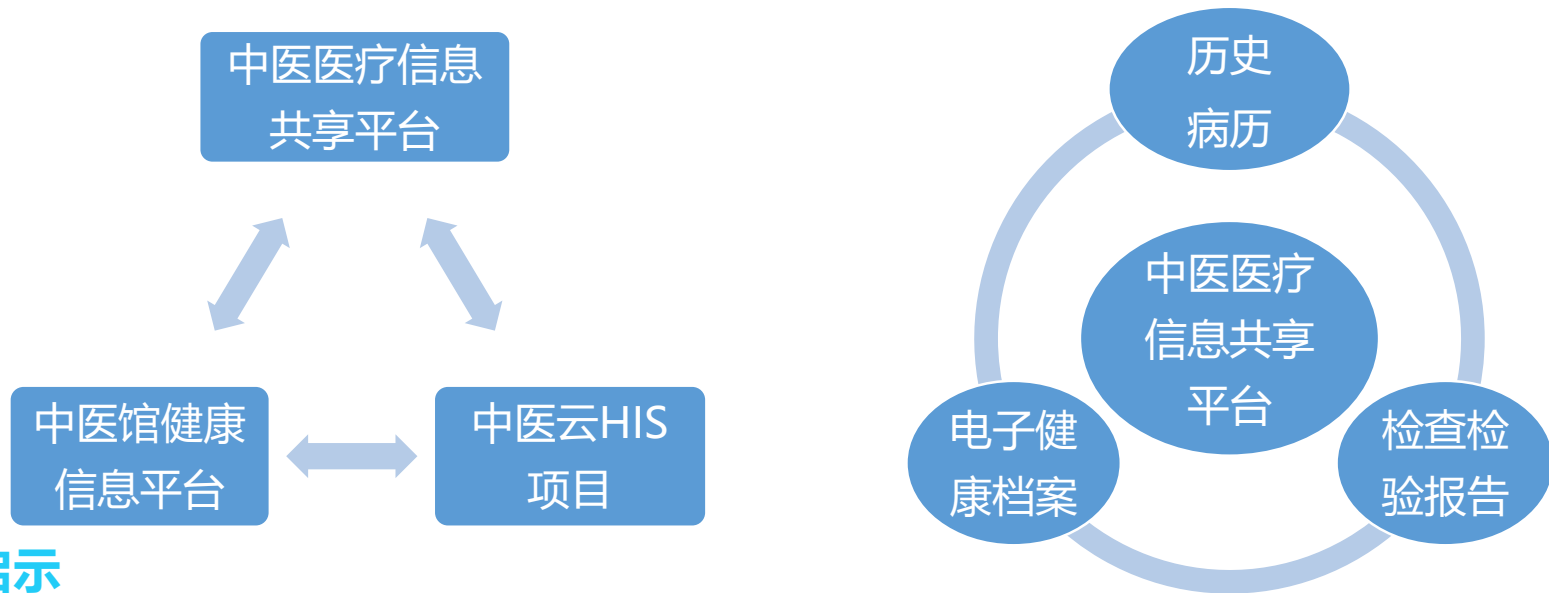
此次合作能实现优势互补、政策互通，有助于推动双方在养老领域的资源共享，有利于引导两地的医疗服务单位开展合作交流，促进养老护理人才市场化流动，加速推进养老服务和老龄旅游休闲产业的协同发展。

03

企业动态

# 宁夏：中医医疗信息共享平台上线运行

12月10日，**中医医疗信息共享平台暨宁夏中医药数据中心**正式启用，全区18家公立中医医院、237家基层中医馆可通过平台实现互联互通、数据共享和业务协同。

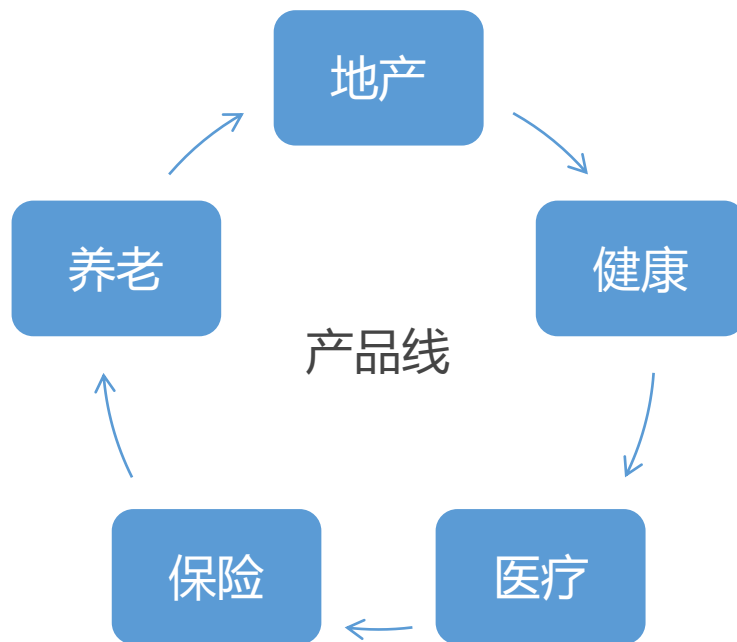
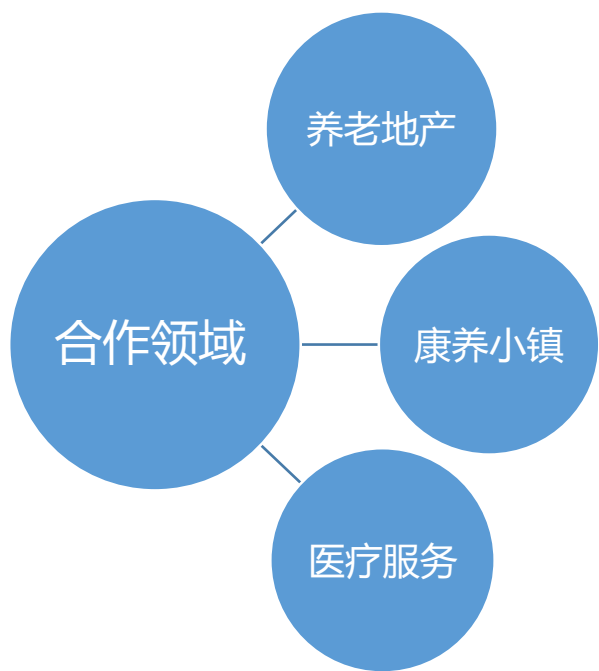


## 点评与启示

平台的运营能提供更加准确、高效的中医药特色诊疗服务，降低群众的就医成本，同时降低医疗机构的运营成本，实现远程会诊、疑难病例讨论和业务培训等需求，确保群众就近享受到高水平的中医药特色服务，各级中医药管理部门可以通过平台实现对基层中医药服务与监管，进一步为政府科学决策提供数据支撑。

# 绿城：27亿收购万达持有的百年人寿11.55%股权

12月17日，绿城全资附属公司绿城房产以27.18亿收购万达所持有的百年人寿的11.55%股权，双方将携手开发共同顾客群，并在康养小镇等领域开展深度合作。



## 点评与启示

绿城战略布局百年人寿，有利于推动其加快对“地产+金融”发展模式的探索，提高公司的核心竞争力和盈利能力，实现“地产+金融”多轮驱动，增强其行业竞争力。

# 太平人寿、太平保利：与多家公司战略合作

12月19日，**太平人寿**和**太平保利**分别与首都医疗、爱康集团、喜神资产签署战略合作协议，计划进一步扩大公司在大健康、大养老方面的布局，将聚焦于健康金融创新、医疗资源的整合运作、医疗健康产业链布局等业务领域，联合打造健康养老示范项目。

太平人寿

首都医疗

产品开发



太平保利

爱康集团

共享太平

喜神资产

保险科技

健康养老

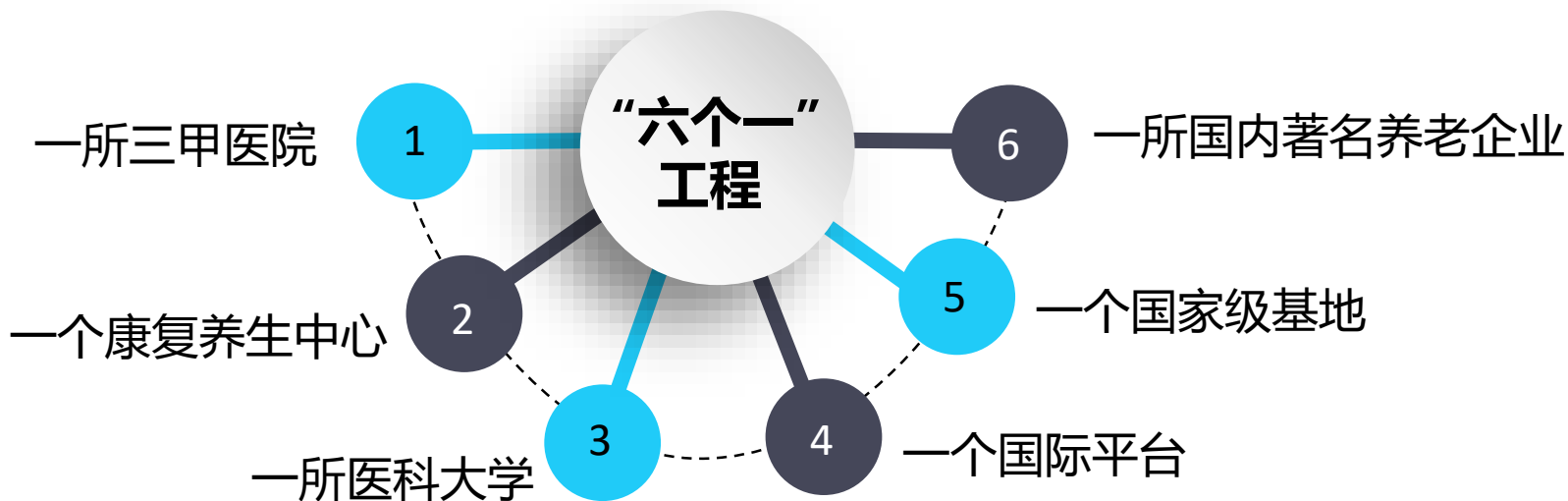
## 点评与启示

此次多方合作，能够促进现有资源整合，有助于打造学科优势突出、具备品牌价值的专科连锁医疗板块，不断延伸产业链，构建保险服务生态圈，有助于进一步扩大太平人寿和太平保利在大健康、大养老方面的布局。



# 金华开发区：与上海曙光医院共建文旅康养示范区

12月21日，**金华开发区与上海中医药大学附属曙光医院**签约，计划共同把金西文旅康养新城打造成为长三角文旅康养示范区，双方还将在推进高水平医联体建设、提升医疗人才和学科建设水平、建立通畅的双向转诊绿色通道等内容展开深度合作。



## 点评与启示

此次合作，双方能发挥各自优势，提升医疗卫生事业的服务水平，满足群众对高质量医疗服务的迫切需求，切实提高居民医疗满意度与幸福感，为文旅康养新城建设提供全方位、全周期的医疗支撑，推动长三角文旅康养示范区建设。

# 视野股份：与黄山赛富合作签约

12月22日，**视野股份**与**黄山赛富基金**正式签约合作，将在康养地产领域开展紧密合作。视野股份已在全球20个国家拥有2000个康复疗养度假村，在国内10余个城市拥有超过50余家康养度假村，计划2年内在100个城市开发200个康复疗养度假村。

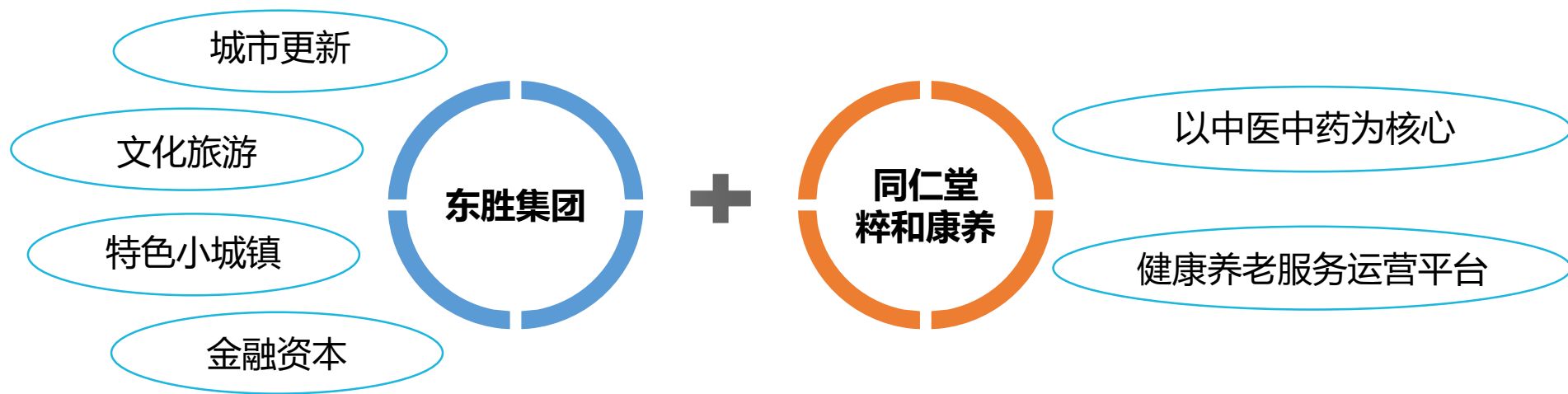


## 点评与启示

此次合作有助于丰富视野股份的产品体系，更好的开拓康养地产和康养项目，为国人提供专业的康养管理方案、住宿、护理、健康管理等服务，丰富居民多样化和多层次康养医疗健康需求。

# 东胜集团：与北京同仁堂粹和康养签约合作

12月25日，东胜集团与北京同仁堂粹和养老签署合作协议，双方将在健康服务、医疗资源、康养旅居等多方面开展合作，共同打造标志性、示范性的康养项目。



## 点评与启示

此次合作有助于双方整合健康、医药、旅游等资源，实现双方在在大健康、大旅游等领域的优势互补，有利于双方协作共同推动“大健康+大旅游”的战略布局，形成合力，促进专业化的运营管理体系的建立，为老人提供高品质、全方位的健康管理、旅游服务。

# 慈度康养：与中拓股份达成战略合作

12月25日，慈度康养与四川中拓就供销e家邻里中心和成都交通枢纽产业综合体等项目达成战略合作，双方将携手发展社区综合体，创新发展生活性服务业，打造集政务、养老、医疗等于一体的“智慧社区”。

## 慈度康养

引进日本葵会集团在建设、运营管理等方面的成熟、先进经验模式，为中国的养老产业及经营企业/机构等提供综合解决方案。

## 四川中拓

复合型地产区域运营商，计划在大成都范围内打造150家邻里中心，对成都主要交通枢纽场站重建，增加商业配套及社区服务功能。

## 点评与启示

此次合作有助于双方进行资源整合，通过引进国际先进经验提升社区服务品质，有利于构建先进的社区综合康养服务体系，满足成都市社区养老市场需求，进一步创新生活性服务业的发展。





# 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