

养老地产 市场月报



中国指数研究院

2019年8月

CONTENTS



01

本期亮点

02

行业环境

03

企业动态

行业环境

- 国务院：**同意建立养老服务部际联席会议制度
- 多部门：**加强医疗护理员培训和规范管理工作
- 两部门：**在医疗联合体建设中切实加强中医药工作
- 两部门：**印发城市医疗联合体建设试点城市名单
- 标准委：**对养老机构服务质量安全规范拟立项国标征求意见
- 江西：**发布措施加快补齐农村养老服务短板
- 浙江：**就森林康养产业发展规划公开征求意见
- 江西：**发布养老服务体系建设发展三年行动计划
- 福建：**发布四项养老服务专项业务管理办法
- 南宁：**进一步打造全国养老服务业综合改革试点城市
- 中山：**发布经济困难失能老年人照护补助暂行办法

企业动态

- 万科：**北京随园养老中心正式亮相面市
- 越秀：**1.2亿租赁广州物业发展养老业务
- 北京人寿：**与金手杖合作，共建“保险+养老”创新平台
- 君康人寿：**与日医战略合作

本期亮点

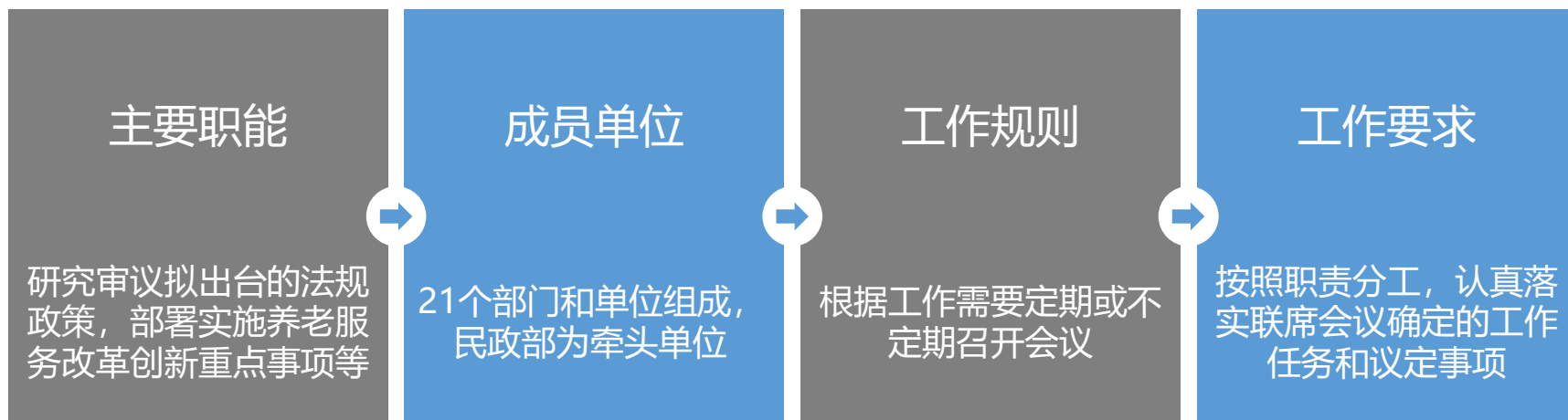
01

02

行业环境

国务院：同意建立养老服务部际联席会议制度

8月5日，国务院发布《关于同意建立养老服务部际联席会议制度的函》，同意建立由民政部牵头的养老服务部际联席会议制度。联席会议将统筹协调全国养老服务工作，研究解决养老服务工作重大问题，完善养老服务体系。



点评与启示

《通知》的发布有助于加强对养老服务工作的领导，更好地统筹协调全国养老服务工作，完善养老服务体系，加强各地区、各部门信息沟通和相互协作，提升养老服务工作总体成效，推广先进做法和经验，形成工作合力，有效推进全国养老服务工作的开展。

多部门：加强医疗护理员培训和规范管理工作

7月26日，**卫健委等**印发《关于加强医疗护理员培训和规范管理工作通知》，明确医疗护理员定义、培训对象及条件、培训管理等内容，并根据服务对象和服务内容不同，分别明确了以患者、老年患者、孕产妇和新生儿患者为主要服务对象的三类不同医疗护理员的培训大纲。

高度重视医疗护理员培训和规范管理工作

开展医疗护理员培训

加强医疗护理员的规范管理

有关要求（加强组织实施、明确部门分工等）

A

B

C

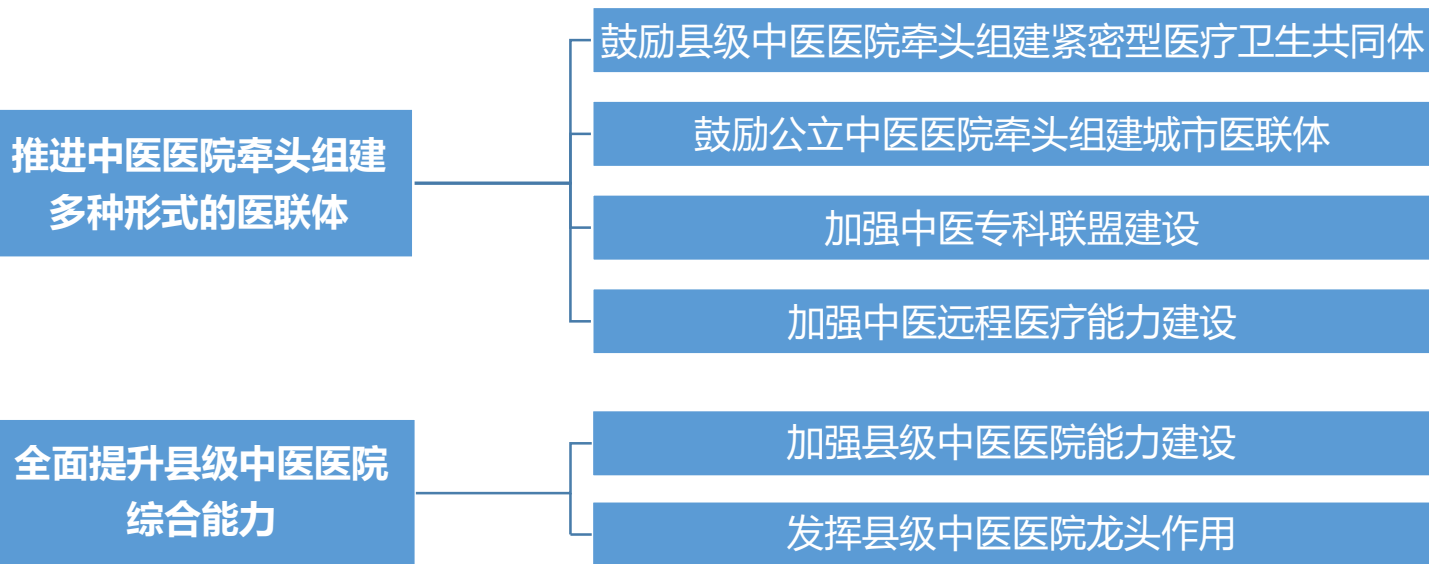
D

点评与启示

《通知》的发布有助于加强医疗护理员培训和管理，指导各地按照加快培养优质医疗护理员，提升护理员从业技能和服务质量，增加护理服务有效供给，精准对接人民群众多样化、多层次的健康需求，对促进健康老龄化和提升人民群众健康水平发挥了积极作用。

两部门：在医疗联合体建设中切实加强中医药工作

7月25日，**中医药管理局、卫健委**印发《关于在医疗联合体建设中切实加强中医药工作的通知》，明确在医联体建设过程中，不得变相地取消、合并中医医院，不得改变其功能定位，不得以各种理由在事实上削弱中医医院建设。



点评与启示

《通知》的发布有助于提升医联体建设的速度和质量，提高基层中医药服务可及性和水平，促进中医药和西医药相互补充、协调发展，充分发挥好中医药在治未病、疾病治疗和疾病康复中的重要作用，全方位全周期保障人民健康。

两部门：印发城市医疗联合体建设试点城市名单

8月13日，**卫健委、中医药管理局**印发《关于印发城市医疗联合体建设试点城市名单的通知》，在各地推荐的基础上，结合医疗资源需求与布局等因素，确定了118个城市医联体建设试点城市。

医联体试点城市名单（部分）

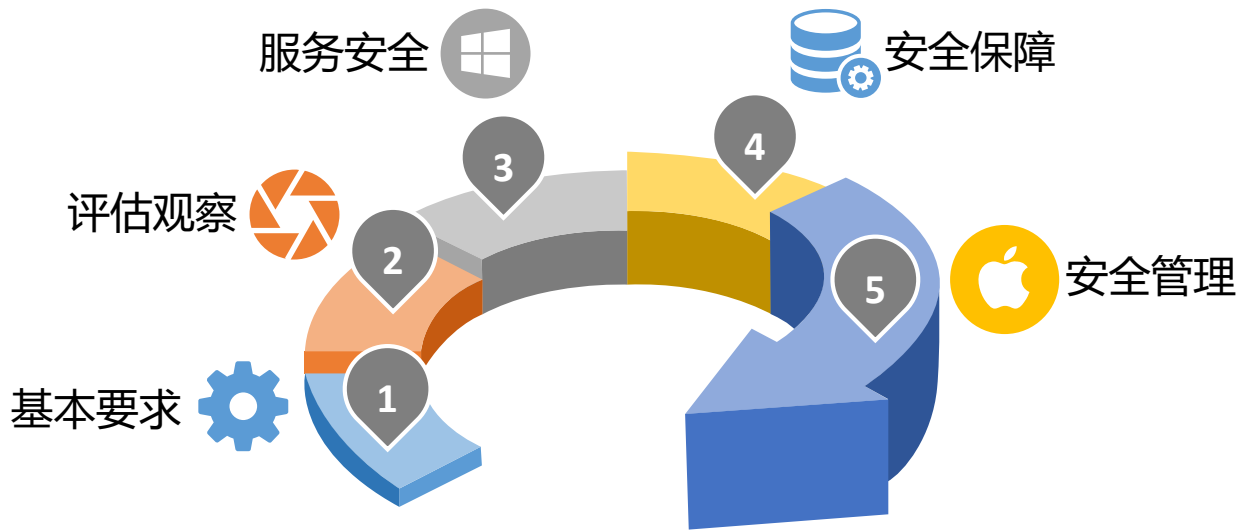


点评与启示

《通知》的发布有助于推进优质高效医疗卫生服务体系的构建，推动医联体网格化布局，增强区域医疗卫生服务能力，提升资源利用效率，促进医联体成为服务、责任、利益、管理共同体，形成有序的分级诊疗就医秩序。

标准委：对养老机构服务质量安全规范拟立项国标征求意见

8月21日，标准委决定对《养老机构基本服务质量安全规范》拟立项强制性国家标准项目公开征求意见，征求意见截止时间为2019年9月20日。标准适用于养老机构的基本服务质量安全风险防范。



点评与启示

《通知》的发布有助于明确养老机构安全等标准和规范，建立健全服务质量安全管理长效机制，推进养老机构硬件质量与安全的提升，推进养老院服务质量建设及监管，为实施监管与处罚提供依据，为入住养老机构的老年人提供安全可靠、规范放心的服务。

江西：发布措施加快补齐农村养老服务短板

8月10日，江西省发布《关于加快补齐农村养老服务短板十条措施的通知》，明确到2021年，实现全省农村特困失能老年人在县级福利院集中照护达到100%，所有乡镇敬老院养老护理员均持证上岗，农村互助养老服务人员培训全覆盖。

着力推进特困失能人员集中照护

着力实施乡镇敬老院改造升级工程

着力推进互助养老服务提质扩面

着力推进基层医疗卫生与养老服务结合

着力建设养老服务人才队伍

着力建立留守等困难老年人关爱扶助机制

着力构建履行家庭主体责任奖惩机制

着力发展为老志愿服务

着力完善农村养老服务要素保障机制

着力构建各级各部门上下联动、齐抓共管工作格局

点评与启示

《通知》的发布有助于健全江西省农村医疗卫生服务体系，加快补齐农村养老服务短板，降低养老福利机构运营成本，提升医疗服务能力和服务质量，全面构建满足农村老年人需求的新时代农村养老服务体系，优化老年人的生活环境。

浙江：就森林康养产业发展规划公开征求意见

8月1日，浙江省就《浙江省森林康养产业发展规划（2019-2025）》公开征求意见。《规划》计划到2022年，创建省级森林休闲养生城市10个、省级森林康养小镇30个，命名森林人家300个，认定森林康养基地100处、森林氧吧500个，完成主要森林古道修复200条、2000公里。

森林休闲养生城市建设

森林康养基地建设

森林康养小镇建设

森林氧吧建设

森林人家建设

森林古道修复



点评与启示

《规划》的发布有助于推进森林旅游传统产业转型升级，促进林业现代化，加快推进森林康养产业高质量发展，推动林业供给侧结构性改革，为人民群众提供优质自然的康养环境。

江西：发布养老服务体系发展三年行动计划

8月12日，江西省印发《江西省养老服务体系发展三年行动计划（2019-2021年）》，明确到2021年，新增有效供给床位5万张以上、居家养老服务设施10000个、社区嵌入式养老院1200个，特困失能人员集中供养率达到100%，护理型床位占比超过30%，养老服务市场全面放开，社会力量运营的养老床位占比超过50%。

开展居家社区养老服务扩面增效行动

开展公办养老院转型升级行动

开展养老服务社会化改革行动

开展农村养老服务补短板行动

开展多方联动能力提升行动

开展要素保障能力提升行动

开展技术服务能力提升行动

开展养老消费能力提升行动

点评与启示

《计划》的发布有助于补齐农村养老基础设施短板，建立农村基本养老服务网络，盘活闲置公共资源，促进信息技术和智能设备在养老领域深度应用，推动养老服务与金融机构、知名企业开展战略合作，实现当地养老服务市场高质量的发展。

福建：发布四项养老服务专项业务管理办法

7月24日，福建省发布四项养老服务专项业务管理办法，进一步明确民办养老机构省级专项补助资金、居家社区养老服务工程专项补助、完全失能老年人护理补贴、80周岁以上低保老年人高龄补贴等资金补贴。

四项管理办法



《福建省民办养老服务机构业务管理办法》



《福建省居家社区养老服务工程项目建设业务管理办法》



《福建省完全失能老年人护理补贴业务管理办法》



《福建省80周岁以上低保老年人高龄补贴业务管理办法》

点评与启示

《办法》的发布有助于加强扶持、培育民办、居家社区养老服务机构的建设管理，引导更多社会资本参与养老服务发展，加强相关扶持资金的监管和使用，推进社会力量进入养老市场，持续优化营商环境，推动不同层次的养老服务机构建设，促进养老产业长足发展。

南宁：进一步打造全国养老服务业综合改革试点城市

8月5日，南宁市印发《南宁市进一步打造全国养老服务业综合改革试点城市实施方案》，计划到2021年，建成健康养老服务集聚区3个，养生养老小镇3个，引进3家以上国内500强企业进入养老服务业，社会资本投资的养老服务业项目投资100亿以上，完成亿元以上投资的养老产业项目不少于6个，形成初具规模的区域性国际健康养老胜地。

《方案》

完善养老服务设施规划布局

提升养老服务标准化水平

积极培育养老服务市场

扩大普惠养老服务有效供给

加快医疗卫生与养老服务融合发展

推进养老服务产业集聚和多业态融合发展

开展国际国内健康养老服务合作交流

全面推进养老服务业信息化建设

加快推进养老服务领域社会信用体系建设

点评与启示

《方案》的发布有助于充分发挥南宁市区位优势 and 特色资源优势，持续提升养老服务业吸引力和影响力，促进养老服务业与相关产业高度融合发展，将南宁市打造成为布局合理、功能完备、管理规范、特色突出的全国养老服务综合改革试点城市和区域性国际健康养老胜地。

中山：发布经济困难失能老年人照护补助暂行办法

8月8日，**中山市**印发《中山市经济困难失能老年人照护补助暂行办法》，《办法》共19条，主要规定了照护补助的发放对象、补助标准、经费来源、发放方式、申请和审核程序、监督管理以及对违法违规行为的处理等。

照护补助金标准

入住市内
养老机构

- 1.中度失能，每人每月补助不高于3500元；
- 2.重度失能，每人每月补助不高于4000元。

居家养老护理
员上门服务

- 1.中度失能，每周服务不少于4次，且每次服务不少于2.5小时，每人每月补助不高于1800元；
- 2.重度失能，每日服务时数不少于2.5小时，每人每月补助不高于3100元。

点评与启示

《办法》的发布有助于推动经济困难的失能、高龄老人养老服务补贴制度的落实，推进中山市养老服务工作的开展，充分满足经济困难失能老年人基本养老服务需求。

03

企业动态

万科：北京随园养老中心正式亮相面市

8月20日，**北京随园养老中心**在北京房山长阳正式发布面市，作为万科在北方区域内规模最大的养老项目，北京随园整体规划7栋楼，共700余张床位。其中，核心组成部分的公共配套空间共占地约4000平方米，拥有20多种服务功能。

V-Care系统

幸福银行

营养餐饮

康复医疗

健康护理



舞蹈室

书画室

影院

KTV

棋牌室

点评与启示

项目的落地有助于万科增强自身技术、标准、团队等服务的输出能力，推动自身在理念、服务、管理等方面的升级和创新，进一步提升社会整体养老服务的质量和效率，为市场提供丰富的养老社区和服务。

越秀：1.2亿租赁广州物业发展养老业务

8月2日，越秀地产发布公告称，其附属公司**广州海樾荟**与**广州越展**就发展越秀集团的养老业务订立为期12年的租赁物业协议，所确认的金额约为1.2亿元，租赁物业将改建为养老设施。

协议涉及场所信息



A

地址：广州荔湾区西湾路148号

B

建筑面积：2.56万平方米

C

土地用途：仅作养老和医疗服务

D

区位：核心老城区

E

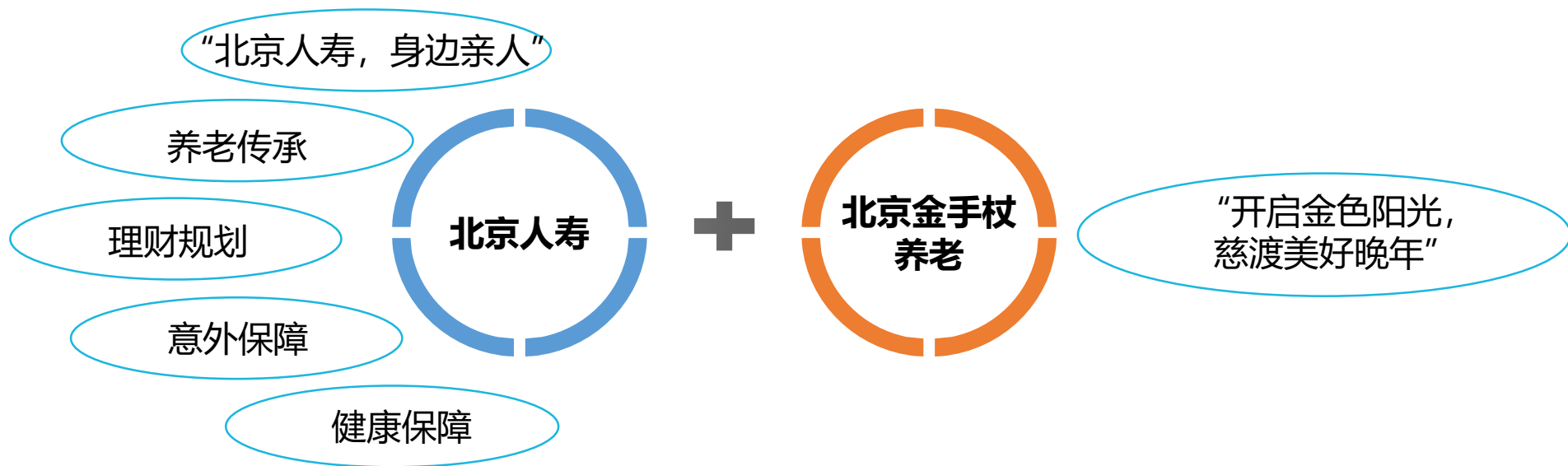
基础设施：交通便利，商业及医疗设施完善

点评与启示

项目的落地有助于充分发挥越秀在养老、地产、医疗等方面的资源优势，增强养老领域的服务能力；同时，这有助于丰富广州市养老市场，推动当地养老产业健康发展。

北京人寿：与金手杖合作，共建“保险+养老”创新平台

7月22日，北京人寿与北京金手杖养老签署合作协议，双方将共享客户资源，携手搭建“养老保险+养老社区”的养老产品创新平台。

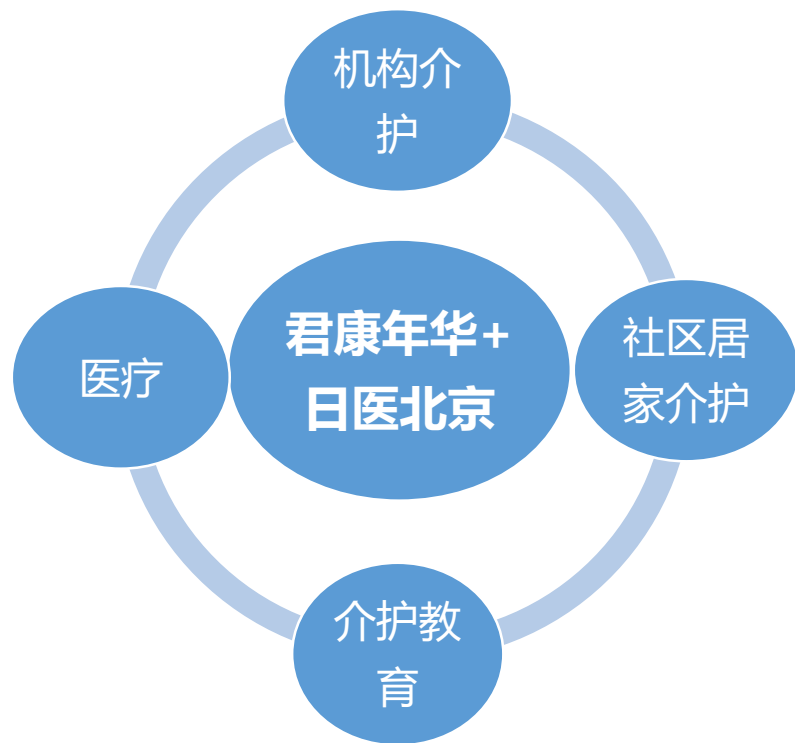


点评与启示

此次合作打通了行业间的产品隔离，双方将在养老资金的规划、养老资源的匹配、养老服务的保障等多个层次合作。此举有助于打造多维度、多层次需求的全方位产品体系，推动养老服务品质的提升。

君康人寿：与日医战略合作

7月底，君康人寿旗下专属康养品牌“君康年华”与日医北京签署战略合作协议，拟就长者护理评级管理、长者日间照料服务、认知障碍早期干预以及护理培训等方面展开合作。



点评与启示

此次合作，将为君康打开国际化的窗口，为其提供更多与国际化专业机构合作的机会。此外，这次合作将有助于充分发挥双方优势，为老人提供极致化、精细化、个性化的高科技、高品质养老服务，为高端养老服务起到标杆和引领作用。



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