

养老地产市场季报



中指研究院
2021年第三季度

01 政策动向

发改委：“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案

商务部等12部门：关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见

民政部等部门：“十四五”民政事业发展规划

国家卫生健康委员会：加快推进康复医疗工作发展

浙江：医养结合机构服务质量提升行动实施方案(2021-2023年)

沈阳：推进养老服务高质量发展实施方案

上海：老龄事业发展“十四五”规划

云南：建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展

武汉：加快推进养老服务高质量发展

江苏：加强养老服务人才队伍建设

广东：加强养老服务设施规划建设和用地保障

02 行业环境

国家统计局：发布第七次全国人口普查公报

03 企业动态

保利：成都和熹会签约金泉街道

泰康：保险集团与济南市政府签署战略合作框架协议

泰康：与清华大学离退休处签署共建协议，打造中国样本

泰康：桂园一期封顶 为南宁提供长寿时代泰康解决方案

三盛集团：20亿投资医养健康项目 总占地面积800亩

保利：中标广州市天河区龙洞街综合养老服务中心

01

政策动向



发改委：“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案

◆6月25日，发改委发布《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》的通知，到2025年，在中央和地方共同努力下，坚持补短板、强弱项、提质量，进一步改善养老、托育服务基础设施条件，推动设施规范化、标准化建设，增强兜底保障能力，增加普惠性服务供给，提升养老、托育服务水平，逐步构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，不断发展和完善普惠托育服务体系。

《建设任务》



养老服务体系



儿童友好城市建设示范



托育服务体系



落实重大决策部署的建设项目

💡 点评与启示

加强养老、托育服务体系建设，是在发展中保障和改善民生的基础性工程，是贯彻落实全面建设社会主义现代化强国任务要求的具体实践。《通知》的出台对于实现老有所养、幼有所育，不断满足人民日益增长的美好生活需要具有重要意义。

商务部等12部门：关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见

◆5月31日，商务部等12部门发布《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》，《意见》提出，鼓励设立为老年人服务的专柜和体验店，保留实体店铺面对面人工服务，支持现金和银行卡支付，提供简便易行、满足老年人基本需要的服务方式，提高便民服务的“温度”。

《主要任务》



💡 点评与启示

《意见》鼓励有条件的物业服务企业向养老、托育、家政、邮政快递、前置仓等领域延伸，推动“物业服务+生活服务”，提升消费便利化、品质化水平。

民政部等部门：“十四五”民政事业发展规划

◆5月24日，民政部和发改委联合印发《“十四五”民政事业发展规划》的通知，要求基本养老服务制度全面建立，居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系更加完善，未成年人保护工作机制更加系统完备，地名、婚姻、殡葬等服务管理更加科学有效，普惠均等和智能精准程度同步提高。



💡 点评与启示

《规划》明确，持续完善居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，健全失能老年人长期照护服务体系，强化信用为基础、质量为保障、放权与监管并重的服务管理体系，优化供给结构、提升服务质量，有效强化基本养老服务，满足多样化、多层次养老服务需求。

国家卫生健康委员会：加快推进康复医疗工作发展

◆6月16日，国家卫生健康委员会发布《关于加快推进康复医疗工作发展的意见》，力争到2022年，逐步建立一支数量合理、素质优良的康复医疗专业队伍，每10万人口康复医师达到6人、康复治疗师达到10人。到2025年，每10万人口康复医师达到8人、康复治疗师达到12人。康复医疗服务能力稳步提升，服务方式更加多元化，康复医疗服务领域不断拓展，人民群众享有全方位全周期的康复医疗服务。

《重点工作》



1 健全完善康复
医疗服务体系



2 加强康复医疗人才
培养和队伍建设



3 提高康复医
疗服务能力



4 创新康复医
疗服务模式

💡 点评与启示

《意见》的出台，将有利于健全完善康复医疗服务体系，加强康复医疗专业队伍建设，提高康复医疗服务能力，推进康复医疗领域改革创新，推动康复医疗服务高质量发展。

浙江：医养结合机构服务质量提升行动实施方案(2021-2023年)

◆4月2日，浙江印发《浙江省医养结合机构服务质量提升行动实施方案(2021-2023年)》的通知，通过3年服务质量提升行动，两证齐全医养结合机构（含嵌入式）按照《医养结合机构服务指南（试行）》《医养结合机构管理指南（试行）》等要求，规范开展医疗服务，医疗服务种类齐全，医疗安全有效保障；提升机构内部管理，建立各类管理制度并严格执行，医疗服务管理逐步达到制度化、规范化。

《重点任务》



💡 点评与启示

《方案》坚持以老年人需求为导向，以提升医养结合服务质量为工作的出发点和落脚点，按照职责分工，着力解决影响医养结合机构医疗卫生服务质量的突出问题，为入住老年人提供安全、规范、优质的医疗卫生服务，切实提升老年人的获得感和满意度。

沈阳：推进养老服务高质量发展实施方案

◆4月27日，沈阳印发《沈阳市推进养老服务高质量发展实施方案》，以“到‘十四五’末期，基本养老服务制度全面建立，‘十五分钟’居家养老服务圈基本形成，普惠型和互助性养老服务成效凸显，养老服务基本规范、评估和监管机制更加健全，养老事业和养老产业协同发展，养老服务质量显著提升，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系”为导向，设定了2021年、2023年和2025年的阶段性目标。

《重点任务》



💡 点评与启示

《通知》的出台，进一步明确了“十四五”期间沈阳市推进养老服务高质量发展的阶段性目标、重点任务和

上海：老龄事业发展“十四五”规划

◆6月4日，上海印发《上海市老龄事业发展“十四五”规划》，到2025年，建立与上海经济社会发展水平相适应、与人口老龄化进程相匹配的老龄事业发展体系，为老服务和产品供给更加丰富优质，人才和科技支撑更加坚实有力，老年友好城市建设卓有成效，在着力健全老年社会保障体系、养老服务体系、老年健康服务体系“三大基石”基础上，持续夯实积极老龄化“健康、参与、保障”三个支柱，在“三化两高”上取得新突破。

《重点项目》



💡 点评与启示

《通知》的出台，将系统化构建新发展阶段养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，持续推动共建共融共享的老年友好型社会建设，为加快建设“五个中心”和具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市作出更大贡献。

云南：建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展

◆6月9日，云南发布《关于建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展的实施意见》，《实施意见》包括4个部分、17项内容及1个附件，重点解决“监管什么、谁来监管、怎么监管”三个核心问题。

《重点任务》

明确监管主体，
汇聚监管合力

创新监管方式，
提高监管效能

突出监管重点，
强化全程监管

加强组织领导，
确保落实见效

💡 点评与启示

《实施意见》的出台，有利于加快形成高效规范、公平竞争的养老服务市场，进一步激发养老服务活力，规范养老服务行为，提升养老服务质量，对引导和激励养老服务机构诚信守法经营、积极转型升级、持续优化服务，推进养老服务高质量发展具有重要的现实意义和长远意义。

武汉：加快推进养老服务高质量发展

◆6月9日，武汉发布《关于建立健全养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展的实施意见》，着眼提升老年人生活品质，以增加有效供给、提升服务质量、释放消费潜力为主线，到2022年，实现基本养老服务应保尽保，有效满足多样化、多层次养老服务需求的新格局。

《重点任务》

提升基本养老服务设施供给能力

促进医养融合发展

推进养老服务提质增效扩面

优化营商环境促进康养产业发展

构建全方位养老服务监管体系

A

B

C

D

E

💡 点评与启示

《实施意见》的出台，是贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和国务院、省政府有关养老服务政策部署的具体措施，也是破解我市当前养老服务发展突出矛盾和瓶颈问题的重要举措，对于推进武汉养老服务高质量发展具有重要的现实意义。

江苏：加强养老服务人才队伍建设

◆6月9日，江苏发布《关于加强养老服务人才队伍建设的实施意见》，到2021年底，全省养老护理员职业技能等级认定制度、养老服务人员培养培训制度、养老服务人才保障激励制度全面建立，养老服务人才队伍规模稳步扩大，从事居家上门服务、社区看护照料、机构长期照护等相关工作的养老护理服务人员总数不少于10万名。

强化养老护理员培养培训

推广养老护理员职业技能等级认定

落实养老护理员政策待遇

创新养老机构医护人员支持政策

加强养老服务医养康养人才队伍建设

加强养老服务社会工作人才建设

提升养老服务机构负责人管理能力

推广养老服务职业经理人制度

健全人才流动促进机制

健全人才评价监督机制

健全人才激励褒扬机制

深化养老服务领域产教融合

💡 点评与启示

《实施意见》的出台，将有利于进一步拓展养老服务人才供给，提升养老服务从业人员专业技能和管理服务水平，努力造就一支素质优良、数量充足、结构合理的养老服务人才队伍，不断满足广大老年人多层次、专业化的养老服务需求。

广东：加强养老服务设施规划建设和用地保障

◆6月11日，广东发布《关于进一步加强养老服务设施规划建设和用地保障的通知》，围绕持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，有效满足老年人多样化、多层次的养老服务需求，按照“统筹空间布局、充分保障用地、着力降低成本、严格实施监管”的思路，研究支持养老服务设施规划建设和用地政策。

《主要内容》



点评与启示

《通知》的出台，将有利于解决好机构及社区养老服务设施用地缺口问题，出台务实管用的规划建设和用地政策措施，有效保障养老服务设施用地需求，具有非常重要的意义。

02

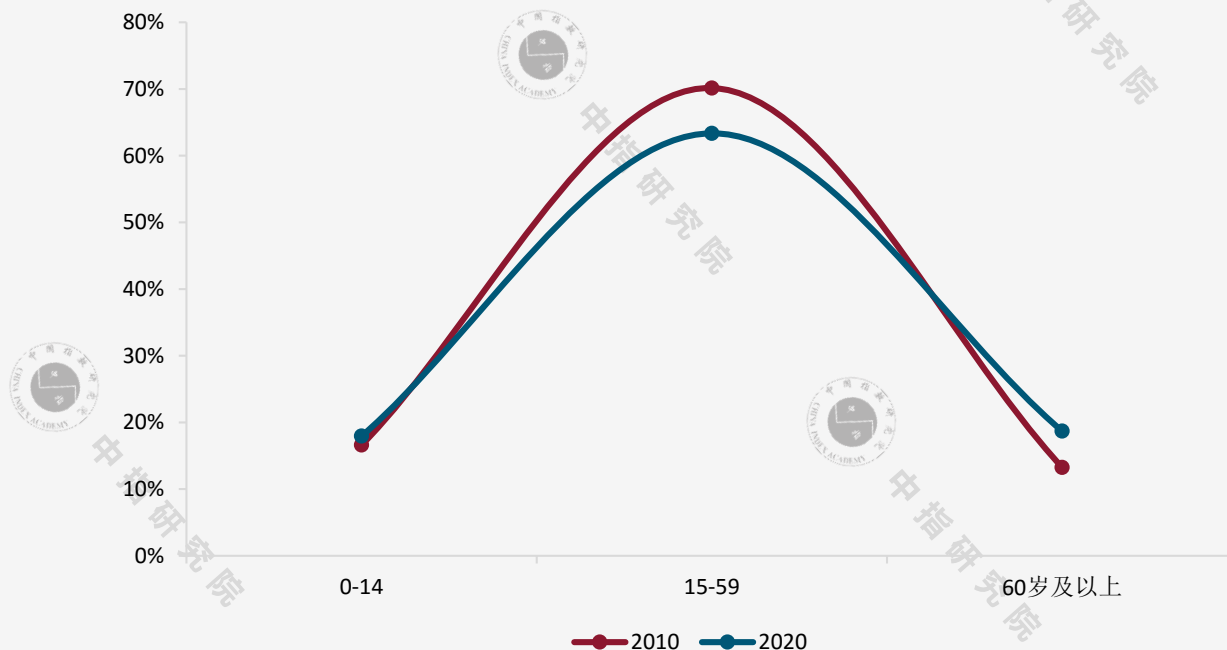
行业环境



国家统计局：发布第七次全国人口普查公报

◆5月11日，国家统计局发布第七次全国人口普查结果。根据第七次全国人口普查的结果，中国60岁及以上人口为26402万人，占18.70%（其中，65岁及以上人口为19064万人，占13.50%），与2010年相比，60岁及以上人口的比重上升5.44个百分点。

2010、2020年人口普查中各年龄段人口数量占比



💡 点评与启示

人口问题始终是我国面临的全局性、长期性、战略性问题，七人普全面查清了我国人口数量、结构、分布等方面情况，准确反映了当前人口变化的趋势性特征。老年人口比例上升较快，老龄化已成为今后一段时期我国的基本国情。同时，老年人口的增加也会带来智慧传承发挥和需求拓展扩大。

03

企业动态



保利：成都和熹会签约金泉街道

◆4月14日，为向社区居民提供专业养老服务，提高社区高龄老年人居家养老能力，努力构建积极老龄友好街道，成都市金牛区金泉街道、保利成都和熹会双方就高龄空巢老人定期巡访、日间照料、居家上门等服务进行了深度座谈交流并签订老年人巡防服务项目合作协议。



💡 点评与启示

这将是保利成都和熹会通过三年多生动的养老实践，在实现满床轮候的前提下，落实保利养老“以机构养老为服务依托、以社区养老为服务场景、以居家养老为服务终端”的三位一体健康养老模式，扩大养老服务供给，在西南地区的首次居家养老服务实践。

泰康：保险集团与济南市政府签署战略合作框架协议

- ◆ 4月15日，泰康保险集团与济南市政府签署战略合作框架协议，双方以此次战略合作框架协议的签署为契机，进一步深化合作，拓展合作领域，更好地实现共赢发展。。



💡 点评与启示

近年来，济南市经济社会发展成绩令人振奋，下一步泰康将继续深化和济南市的合作，推动相关项目加快建设，充分挖掘新的合作空间，发挥自身优势，助力加快高质量发展、创造高品质生活。

泰康：与清华大学离退休处签署共建协议，打造中国样本

◆4月22日，在北京泰康之家·燕园多功能厅清华大学离退休处与泰康之家·燕园签署共建协议。清华大学离退休工作处处长曹海翔、清华大学离退休工作处副处长祝光英、清华校友总会秘书长助理李小龙，泰康健投高级顾问刘淑琴、泰康之家·燕园总经理葛明以及部分燕园清华校友会的长辈出席了签约仪式。



💡 点评与启示

未来，双方将重点围绕医养康宁等养老健康服务展开共建合作，泰康之家·燕园为他们提供了优质的生活和健康服务，更为他们提供了发挥“银发智慧”的平台，持续帮助长辈探索新世界、拓宽新视野，追求精神愉悦和身心健康，持续打造长寿时代下的“中国样本”。

泰康：桂园一期封顶 为南宁提供长寿时代泰康解决方案

- ◆ 4月23日，由世界500强企业泰康保险集团在广西南宁投资兴建的高品质养老社区——泰康之家·桂园一期封顶，标志着长寿时代下的泰康解决方案为广西带来了健康养老新选择，泰康打造的养老新生活方式即将在南宁成为现实。



💡 点评与启示

该项目位于南宁市兴宁区天德路21号，投资额27.2亿，占地面积约15.2万平方米，地上建筑面积约23.5万平方米，可提供约2000个养老单元，配置二级康复医院和约100张医疗床位，提供包括独立生活、协助生活、专业护理、记忆照护、老年康复及老年医疗在内的覆盖老年全生命周期的连续健康服务。

三盛集团：20亿投资医养健康项目 总占地面积800亩

- ◆5月27日，山东省临沂市河东区人民政府与上海盛钻制高点生物科技有限公司举行“制高点国际生物科技谷”签约仪式。“制高点国际生物科技谷”是由三盛集团鲁中区域与制高点生物科技联合打造的第三代功能性食品医养健康项目，项目总投资20亿元，占地面积800亩。



💡 点评与启示

本次三盛集团投资的“制高点国际生物科技谷”项目侧重研发应用型技术，以开发为主。该项目建成后，将提供约5000个就业岗位，培育1-2家上市公司，每年带来约1.2亿元税收，实现年产值约30亿元。

保利：中标广州市天河区龙洞街综合养老服务中心

◆6月24日，保利地产间接附属子公司保利养老产业投资管理有限公司以300万元价格中标广州市天河区龙洞街道综合养老服务中心（颐康中心采购项目）。



广东省政府采购网
中国政府采购网广东分网

首页 通知公告 政策法规 政府购买服务 采购项目信息

天河区龙洞街道综合养老服务中心（颐康中心）采购项目成交结果公告

发布机构：广东有德招标采购有限公司 发布时间：2021-06-16 18:29:21
采购计划编号：440106-2021-02283 预算金额：3,000,000.00元 采购品目：其他服务
代理机构：广东有德招标采购有限公司 项目经办人：倪云飞 项目负责人：倪云飞

一、采购计划编号：440106-2021-02283
二、项目编号：1210-2141YDZB3771
三、项目名称：天河区龙洞街道综合养老服务中心（颐康中心）采购项目
四、采购结果

合同包1(天河区龙洞街道综合养老服务中心（颐康中心）采购)：

供应商名称	供应商地址	中标（成交）金额
保利养老产业投资管理有限公司	北京市海淀区诗泉林语山庄二区15号楼102室	3,000,000.00元

点评与启示

该养老中心将根据辖区内长者的多元化、个性化的服务需求，提供康复护理、生活照料、助餐配餐、医疗保健、日托全托、临时托养（喘息服务）、精神慰藉、文化娱乐、养老服务咨询、辅具租赁、适老化改造、智慧养老等覆盖老年人全生命周期的各项养老服务项目。

谢谢观看