



和君

中国健康养老产业年度 研究报告（2016）

主编：和君集团健康养老事业部

版权页

主 编：和君集团健康养老事业部

《中国健康养老产业年度研究报告（2016）》课题调研组

组 长：张卢锋

副 组 长：曹卓君

编撰成员：（按姓氏拼音排序）

贾小亮 李佳楠 李佳蔚 宋坤 孙冶 王子砚 温艳梅 杨围围 殷建华

编 审：曹卓君

排 版：李佳楠

校 对：秦 婧

编辑日期：2016年4月29日

声 明：

《中国健康养老产业年度研究报告（2016）》版权归和君集团健康养老事业部、中国健康养老产业联盟、新华网养老频道共同所有，未经书面许可，不得复制、加工制作和对外传播。

参考资料：

本研究报告中参考、摘录了国家统计局网站、中华人民共和国民政部网站、和君集团健康养老事业部资料库、巨潮咨询网、北大法宝网站、《2015年中国老年社会追踪调查》报告、相关企业官方网站的数据和部分资料，特此一并致谢！

序:大风起于青萍之末

2014年，是健康养老产业的风口，这一年，一系列利好政策的出台、资本的蜂拥而至、政府的引导扶持，促使健康养老产业的热度升温。2014年也是房地产企业、保险企业、医药医疗企业全面投向养老产业的一年，健康养老产业成为快速成长的综合性朝阳产业。机会向好的同时，不可否认地伴随着问题丛生。

2015年，风起云涌，健康养老产业度过了参与者的非理性繁荣，逐渐从混沌走向清晰，迎来产业的大格局、大影响和大思潮。2015年最大的产业风潮莫过于养老机构的结构化失衡，加上房地产“去库存”压力的一把火，市场上的养老机构、养老社区如雨后春笋，但几家欢喜几家愁，个别“排队等床”，多数“有床无人”，游走在微利和亏损的边缘，困难重重。在供给侧改革的驱动下，一轮严酷的洗牌后，以打养老概念就能获利的局面一去不复返，一些经营不善的项目果断找人接手、另寻出路，一些优质项目继续占领赛道，着力于新市场、新客户、新技术和新模式，获取连锁化、规模化、品牌化、社群化的先发优势。透过现象看本质，纷繁的背后是养老概念回归到养老服务的时代背景，是健康养老产业面临深刻的服务升级契机与危机的集中体现。

值得关注的一点是，产业发展更加多元化，伴随“养老+”概念的提出，产业从关注单一的养老功能，衍生出更为丰富的业态，养生养老、健康社区、生态养老、智能养老等，特别是伴随着移动互联网、物联网的繁荣发展，健康养老产业的全产业链时代徐徐拉开帷幕。除了已有房地产企业、保险企业、医药医疗企业早已进入的主战场外，越来越多的“新秀”参与到业务拓展与产业延伸，物业公司、保健品企业、电商企业、科技公司、平台公司等新进入企业，依托其入口、用户、流量的优势，产业发展势头强劲，掀起了一番对用户和市场的激烈争夺战。蓝海变红，如何获取用户和市场，是健康养老产业的核心价值。在共享经济大行其道的商业逻辑中，人先于产品，产品先于交易，交易先于收益，如此的“链式经济”才能获得吸引力。传统的养老服务企业如果不能转换思维，去拼、去抢、去远航，在未来3-5年见顶的市场生存空间内，很

快就会面临出局的危险。“站在门口的野蛮人”以其拥有丰富资源和雄厚能力，将会获取新一轮产业布局的门票。

这一年，业界对健康养老产业的掘金和质疑似乎一直在同步行进，逐渐健康养老产业成为资本市场重点关注的产业。受需求拉动和政策利好，许多具备医疗等资源的整合能力和快速复制扩张能力的轻资产模式倍受资本青睐。此外，在国家紧锣密鼓筹划“健康中国”战略之时，一些商业嗅觉敏锐的上市公司已经开始抢滩、加码健康养老产业，竞相布局。行业兼并收购风生水起，诸多上市公司通过并购相关企业，整合养老、医疗资源，寻找机会介入健康养老产业。

展望未来，中国健康养老产业正面临着良好的发展环境，医疗体系改革和经济全球化、人口老龄化、亚健康状态、以及科技的进步都为产业创造了良好的机会。未来中国健康产业必将面临新一轮的快速增长，一方面不断满足传统健康养老需求，另一方面产业升级不断开发出新的需求。产业生态化的趋势促进企业不断提升自身竞争能力，也提升产业效率，健康养老资源在全国甚至国际间流动加速，创造出新的行业，并进一步丰富产业内容，促进产业健康发展。

虽然健康养老之路前景无限，但这条路上也布满雾霾，还需要产业从业者及相关部门多方一起努力，才能惠及社会，让更多人健康生活、幸福养老，以持续推进健康中国战略。

风起于青萍之末，止于草莽之间。折戟沉沙，惯性使然，皆为命数。每一步都是进步，往者不可谏，来者犹可追。

和君健康养老事业部自2014年起，每年都编撰年度报告，并做产业大势观澜的分享，期望帮助同行者们了解大势，顺势而为，并用我们的目光观察和记录这个产业每一年不平凡的变化。期待2016年的中国健康养老产业迎来蓬勃发展的黄金时代！

曹卓君

写于2016年4月

目录

序:大风起于青萍之末.....	3
第一章 健康养老产业发展概况.....	8
第二章 健康养老宏观环境分析.....	13
一、政策环境.....	13
1.政府转变自身定位, 变身产业引导方.....	13
2.地方性政策不断出台, 政策实操性加强.....	14
3.“延迟”政策势在必行, 行业迎来新课题.....	15
4.居家养老成为基础, 机构养老作为补充.....	16
5.鼓励民间资本进入, 养老产业多元化发展.....	16
6.医养结合、中医药发展养老成为新模式, 各地探索不断.....	17
7.“健康中国”概念提出, 引发全民健康浪潮.....	18
二、经济环境.....	18
1.供给侧改革应对老龄化需求.....	18
2.健康养老产业跨区域统一布局.....	20
3.养老从业企业跨界布局.....	21
三、金融环境.....	22
1.养老金并轨推动制度改革.....	22
2.产业内频现并购重组.....	23
3.跨行业大健康产业基金不断涌现.....	24
4.养老概念股成为热点.....	25
5.企业债券扩宽融资渠道.....	27
6.开发性金融支持社会养老服务体系建设.....	28
7.老年金融产品多样化趋势显著.....	28
8.中小型养老企业纷纷发力新三板.....	29
四、消费环境.....	31
1.老年网购比例上升.....	31
2.老年消费手段金融化.....	31
3.老年消费支出结构初现.....	32
4.养老产业出现重大社会事件.....	33
第三章 健康养老产业动态透视.....	34
一、产业动态趋势分析.....	34
1.大健康产业内跨界布局与转型势头激进.....	34
2.居家、社区养老成为重点.....	34

3.地产思维转向运营思维	36
4.中小型、专业化机构初露头角.....	37
5.失能失智老人是刚需.....	37
6.重视老年人的精神生活与慰藉.....	38
7.定制化养老服务成为新趋势	38
二、养老从业企业布局分析	39
1.地产企业以资本优势抢占布局健康养老产业.....	39
2.保险企业以资本与客户资源进行养老地产与金融互动	42
3.信息技术及制造企业以技术优势创新信息化服务.....	43
4.咨询智力企业以管理优势助力健康养老产品及服务实操落地.....	45
5.医疗医药企业以专业优势为养老服务托住健康根基	45
6.电子商务企业以渠道优势渗透老年购物市场.....	47
7.教育培训企业以人才优势掌控养老服务制胜关键环节	48
8.餐饮、服装、旅游等企业以市场优势直面老年人日常需求	49
第四章 健康养老企业最佳实践.....	50
1.美年大健康：强强联手,共建健康产业大平台.....	50
2.保利和熹会：机构养老反哺社区与居家养老，奠定中国式养老基石.....	51
3.万科养老：养老与物业互动，集中发力社区居家养老	51
4.慈爱嘉：试水养老金融，打造居家养老服务信托产品	52
5.泰康之家：保险大数据+医疗服务，创新养老服务模式	53
6.幸福人寿：首个保险版以房养老，为失独老人保驾护航.....	54
7.绿城养老：基于智慧物业的社区养老.....	55
8.中兴：首个智慧养老云平台，目标成为中国养老产业领头羊.....	56
9.新华锦：老树长新芽，发力社会化微型养老机构.....	57
10.平安养老：探索 TDF 模式（生命周期基金），打造终身医疗解决方案	58
11.亲和源：以强势品牌成为上市并购第一案	58
第五章 健康养老产业趋势研判与展望.....	60
一、定位大健康	60
二、借力互联网	61
三、重视建团队	62
四、培育新金融	62
五、投资新模式	63
附录	65
一、2015 年国家养老相关政策列表.....	65

二、2015 年健康养老产业大事记	66
三、和君集团健康养老事业部简介	70
图 1：2005-2015 年中国老龄人口变化趋势	8
图 2：2011-2015 养老服务机构数量（个）	9
图 3：2012-2015 养老机构床位数量（万张）	9
图 4：2011-2015 每千名老人（60 岁）拥有床位数量	10
图 5：2011-2015 年末收养老人数	10
图 6：健康养老产业分类图	11
图 7：2009-2015 年部委级养老相关政策数量（件）	13
图 8：养老概念股分类分析图	27
图 9：老年消费者日常消费支出情况	32
图 10：2014-2015 年社区养老服务机构数量	35
图 11：绿城养老产业链布局	55
图 12：中兴健康技术养老“智慧养老云平台+智能终端”模式架构图	56
表 1：全国老年人消费潜力估计（城镇与农村之和）基准方案	14
表 2：主要养老概念股列表	27
表 3：新三板上市养老企业列表	32
表 4：地产百强企业进入养老行业列表	42

第一章 健康养老产业发展概况

2013 年被认为是养老产业元年, 养老产业近几年受到政策、经济、金融和消费等各类宏观要素影响, 内外部局势发生很大变化。

根据民政部数据显示: 截至 2015 年底, 全国 60 周岁及以上人口 22200 万人, 占总人口的 16.1%; 65 周岁及以上人口 14386 万人, 占总人口的 10.5%, 新增老年人口 1000 万, 基本养老保险覆盖率超过 80%。我国老龄化程度进一步加重。目前中国已进入第一个老龄人口增长高峰, 2022 年将进入健康养老产业的蓄力发展期, 呈现急速增长态势。从老年人口结构来看, 60 岁以上人口增长幅度大于 65 岁以上人口增长幅度。活力老人增幅远超失能失智老人, 对于基础养老服务需求增长较快。

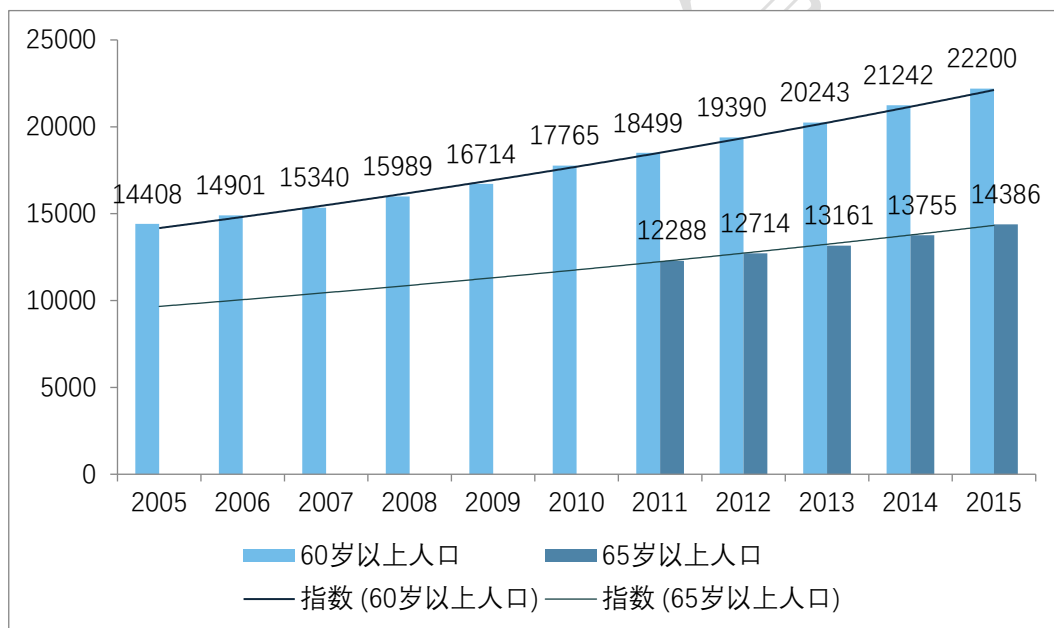


图 1: 2005-2015 年中国老龄人口变化趋势

(数据来源: 民政部网站, 和君集团健康养老事业部分析整理)

2015 年是“十二五”规划的最后一年, 作为在“十二五”期间开始蓬勃发展的健康养老产业, 在这一年中发展显著。养老机构数量与养老床位数量大幅度增加, 每千名老人拥有床位数进一步接近“十二五”规划要求。养老床数增幅同老年人口增速相近, 社区留宿及日间照料床位自 2014 年起增速显著加快, 但养老机构床位数在 2015 年出现下降, 这也符合目前养老机构社区化趋势。值得关注的是, 养老服务机构数量从 2012 年呈逐渐减少趋势, 但在 2015 年锐增

至约 300%，达到新的峰值。养老机构的平均床位数递减，表明小型养老成为最新趋势，中国健康养老产业正在逐步根据环境与市场进行需求转型。本报告第三章将会对此进行重点分析。

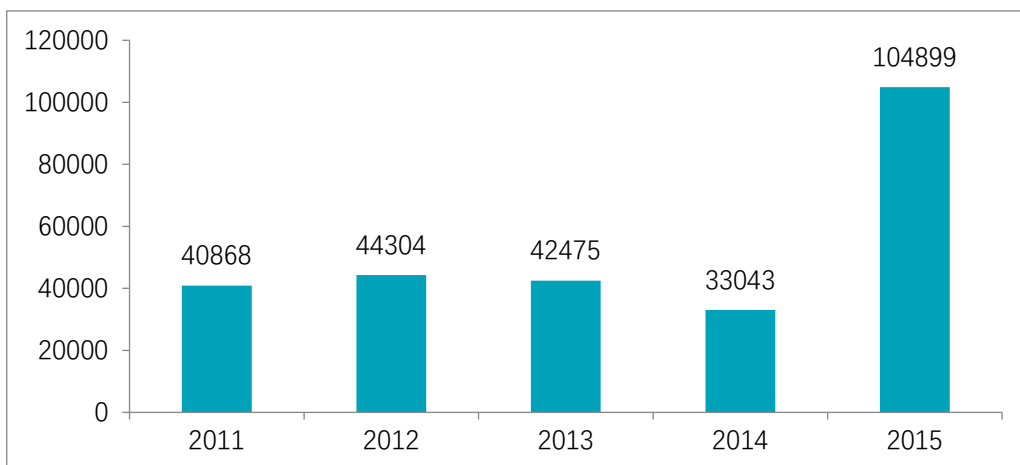


图 2：2011-2015 养老服务机构数量（个）

（数据来源：民政部网站，和君集团健康养老事业部分析整理）

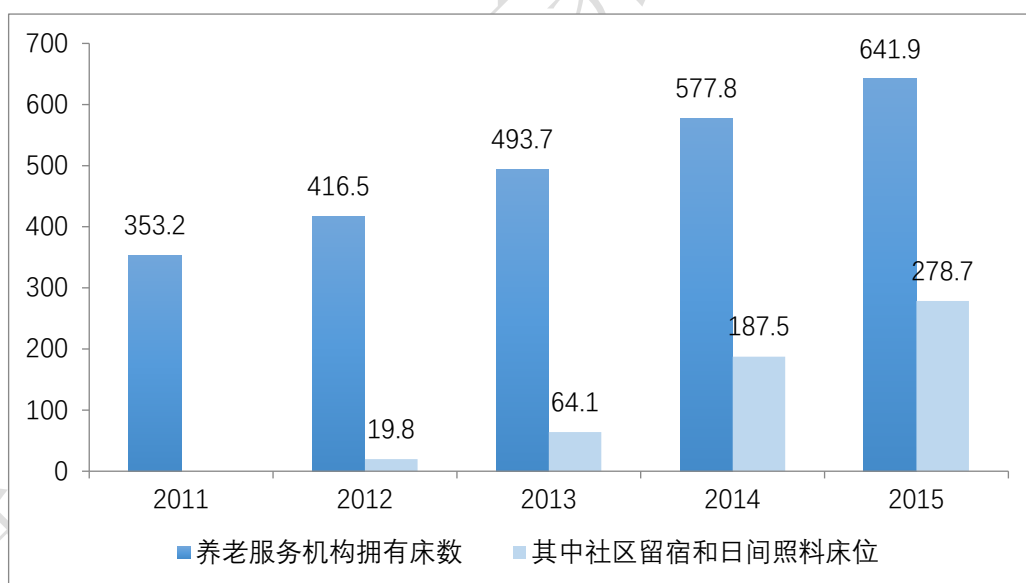


图 3：2012-2015 养老机构床位数量（万张）

（数据来源：民政部网站，和君集团健康养老事业部分析整理）

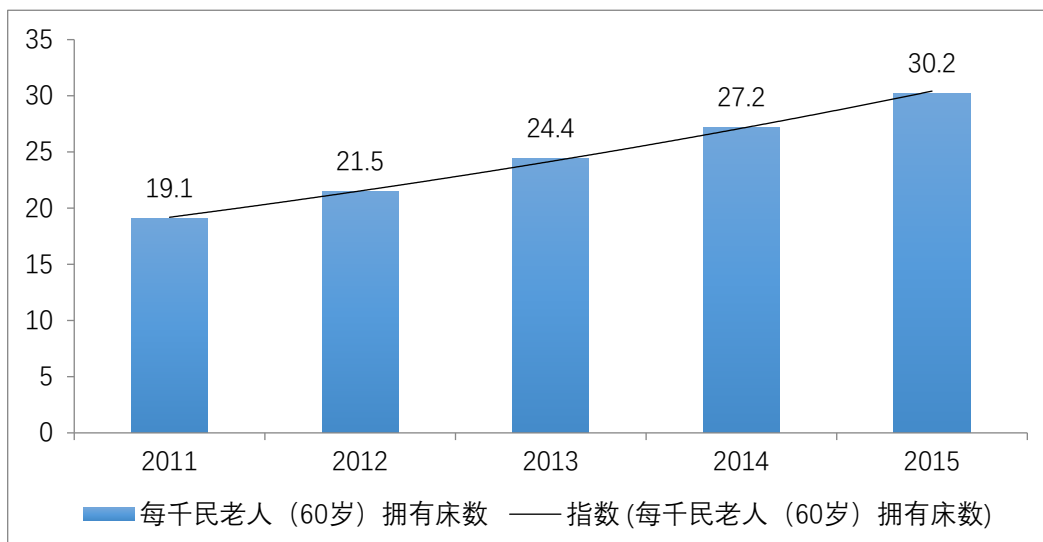


图 4：2011-2015 每千名老人（60 岁）拥有床位数量

（数据来源：民政部网站，和君集团健康养老事业部分析整理）

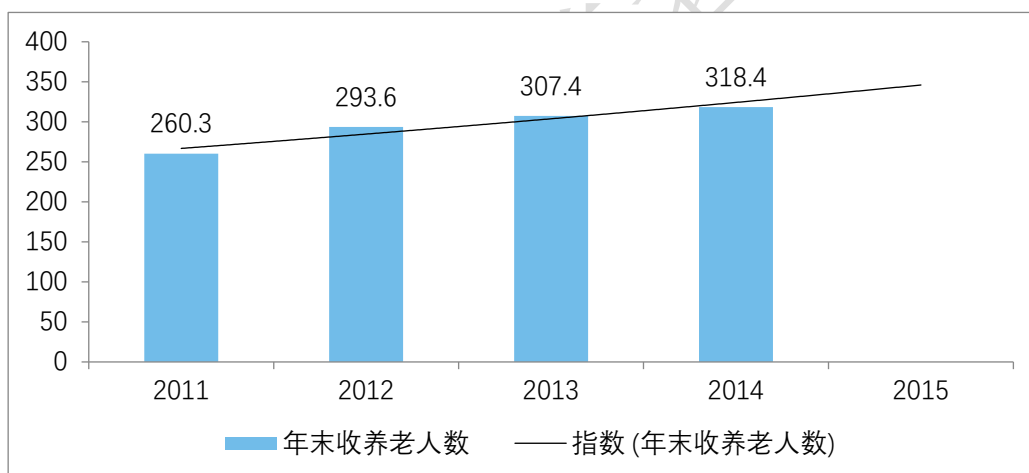


图 5：2011-2015 年末收养老人数

（数据来源：民政部网站，和君集团健康养老事业部分析整理）

2015 年，随着医养结合、中医与养老、旅居养老等产业结合政策的颁发，以及更多不同领域企业开始布局养老，在大健康产业内，以养老为中心，由各类带有养老功能的健康企业组成范围更广的健康养老产业。

简单来说，大健康产业被分为医疗产业、医药产业、健康服务业、健康消费业四个子产业，本报告据此分类，在中微观层面对养老企业（包括大型机构及社区、居家养老服务机构）、医养结合企业（以医疗服务涉足养老产业的企

业）、老年产品企业（包括从医药领域和健康消费领域涉足养老产业的企业）、老年健康服务企业（从健康服务业涉足养老产业的企业）、老年相关企业（从大健康产业外涉足养老产业的企业）这五类企业出发，根据其养老相关动作与代表性作用，对 2015 年健康养老产业进行分析。



图 6：健康养老产业分类图

2015 年对于健康养老产业是在前进中大幅度调整的一年，部分产业模式，如建设高端大型纯养老社区等，逐步退出产业热点，更多新型模式不断涌现，健康服务业等相关支撑产业得到更好发展机会。随着“医养结合”的提出与实践，更多医疗服务单位进入市场，中医药发展养老得到了大力支持，健康养老产品研发不断出新。同时，新的金融政策为产业注入更多资本，政府投入健康产业发展资金增多，产业基金数量明显增多。此外，金融产业的发展与改革带来了商业养老保险产品的丰富，养老金融市场空前繁荣。

然而产业发展依然还存在大量问题，养老机构床位空置率高、难以产生盈利，养老从业人员、尤其是养老护理员人才匮乏，部分养老机构服务水平低、安全存在隐患，养老支付能力低、支付意愿差，产业需要进一步转型升级、部

分企业缺乏明确方向等问题依然困扰着从业者，成为产业内企业进一步发展的阻碍。

表 3：全国老年人消费潜力估计（城镇与农村之和）基准方案

年份	可比价总额 (2010 年价, 亿元)	增长率 (%)	老年消费与 GDP 之比 (%, 2010 年可比价)
2014	38145	14.3	6.9
2015	43469	14.0	7.3
2016	49328	13.5	7.7
2017	55982	13.5	7.1
2018	62837	12.2	8.5
2019	69699	10.9	8.8
2020	76592	9.9	9.0
2030	222535	10.4	15.4
2040	470402	6.2	21.5
2050	888846	6.9	28.0

（资料来源：《中国老龄产业发展预测研究》，和君集团健康养老事业部分析整理）

2016 年是“十三五”开局之年，经过 2015 年一年的调整，顺应国民经济发展的整体情况与步伐，健康养老产业逐步走向成熟，整体趋势向好。2016 年健康养老产业将呈现信息化、金融化、标准化与连锁化等几大特征。随着国家供给侧改革的进一步深化，产业内根据市场需求调整的幅度增强，深耕和积累多年的企业将持续发力，获取更大的市场份额。同时，行业内整合并购将会增多，优质企业的品牌价值将会获得更多产业市场与资本市场的认可。面对养老产业近几年野蛮生长、市场良莠不齐的局面，自 2015 几经开始的健康养老产业规范、整顿之风必然继续深化，龙头企业将在其中辅助产业标准的制定与执行，中小型企业也需要加快调整步伐以适应新的市场环境。

第二章 健康养老宏观环境分析

一、政策环境

1. 政府转变自身定位，变身产业引导方

2015 年国家共出台养老相关政策 17 条，少于 2014 年出台的政策。但是从国家及各地方政策内容来看，已从仅仅停留在对养老的引导和鼓励，转向对行业的规范与约束，对于从业者更具有实操层面的指导价值。如国家政策对养老机构服务收费管理、村镇无障碍设施建设、医疗管理服务指导中心的主要职责和岗位设置、养老专项债发行等方面都制定了相应的规定和标准。也反映出产业从业者的增加造成了一定的无序，约束和规范将是 2015 年及未来几年政策的重点内容。

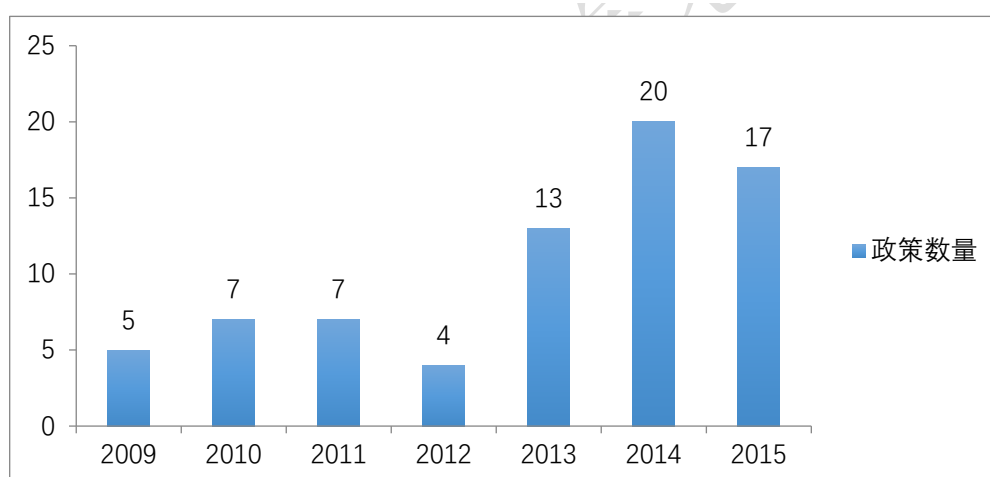


图 7：2009-2015 年部委级养老相关政策数量(件)

（数据来源：北大法宝网站，和君集团健康养老事业部分析整理）

从政策内容分析看，政府从主导行业动向转向引导市场对行业进行自动调整，从倡导大势转向标准化制定，政府开始逐步退居幕后，将产业竞争留给市场，不再做健康养老产业市场角逐的运动员，而专心做好裁判员，制定标准并监督标准的执行。此外，除了政策内容上的转变，北京、青岛、浙江、江苏、成都、江苏六地均推出了养老地方法规，如《北京市公办养老机构收费管理暂

行办法》、在 2016 年开始实施的《江苏省养老服务条例》等。各级各地政府有望未来再出台更多具有地方特色的、规范健康养老产业发展的法规条例。

这一政府角色定位的转变，降低了企业与政府部门之间的沟通成本，同时对健康养老产业的结构调整具有巨大的推动作用。

特别值得关注的是，在发展较为迅速的机构养老版块，政府开始引导进一步的重点转移，公办养老机构完全承担兜底责任，而不再参与市场化角逐，如北京的第一与第五社会福利院等原中高端公办养老机构均改为接受高龄、失能或失独家庭老人，广州市老人院则设立失独专区。公办养老机构的退出，将引导大量高净值人群走向民办养老机构，无疑会将更大市场拱手让给民营养老机构。

国务院出台的《关于推进价格机制改革的若干意见》中，明确限定了公办养老机构的价格与服务对象，促进公办养老服务的改革，为其他养老服务机构的发展留出更大空间。其次，将政府购买服务列入公益性服务的改革进程中，通过财政支出对公益性养老服务进行支持与调整，同时扩大民办养老机构价格自主权，促进民办养老服务业的进一步市场化，未来民办养老服务机构的市场前景更加广阔。

同时，养老机构自 11 月 3 日改为后置审批。相比于各种资金补贴政策，“先照后证”政策减少了养老机构成立的审批环节与时长，对于从业者来说，直接减少了等待期的资金投入，是真实能受益的福利政策。这一政策的实施也标志着运营能力将成为养老机构的重要审核标准，对于服务和运营的能力要求将超过对于硬件设施的要求，也是养老机构未来发展的重点所在。面对养老机构良莠不齐的情况，进一步加强监管，尤其是各部门之间的合作监管也将成为发展趋势之一。

2.地方性政策不断出台，政策实操性加强

除国家政策外，在 2015 年，各地方根据自身经济发展水平、老龄化水平及其他区域特色，依照国家层面的政策指导，发布更多适合本地方的、更加具有实操价值的养老政策。对于养老产业发展较慢、且老龄化水平较低的西部各省，养老产业布局才刚刚开始，政策的出台相对滞后且数量较少，如青海省在

8月出台了《青海省养老机构管理办法》，而在安徽、福建等东部发达地区，相应的政策早在2013或2014年便已出台。

此外，北京、上海、江苏等经济发达，老龄化严重的省市，则出台了相对更加细化的指导性政策，对养老机构提供了实操层面的价值。如北京市《养老机构社会工作服务规范》、上海市《关于对本市非营利性养老机构实施“以奖代补”扶持政策的通知》、江苏省《关于加强对外合作交流鼓励外资参与养老服务业发展的意见》等，未来此类地方政策将会不断出台，对区域性健康养老产业的发展进行更加细致的指导与规范。

3. “延迟”政策势在必行，行业迎来新课题

自2008年以来，“延迟退休”便成为持续关注和热议的政策内容。2015年12月，《人口与劳动绿皮书：中国人口与劳动问题报告 No. 16》给出了延迟退休“两步走”的建议。目前，延迟退休方案已被列为2016年中央部委民生工作的重点，相关政策也是十八届三中、五中全会提出的重要任务，并于2016年正式出台。

对比发达国家，如北美、欧洲各国和澳洲国家普遍退休年龄为65-67岁，且部分在近几年逐步提高，可见随着可期待寿命与健康寿命的延长，以及劳动力的短缺，延迟退休是大势所趋。“延迟”政策的制定与出台，不仅可以大幅度增加我国的养老统筹基金，降低国家养老金支出压力，更可暂时缓解我国目前难以满足的养老需求问题以及很快就将出现的劳动力短缺问题。

从另一层面来看，“延迟”使老人退休开始使用养老服务的日期后延，与我国预期寿命已达到76岁相比，我国健康预期寿命仅为67.9岁（世卫组织2013年），因此“延迟”所缓解的养老需求大多为健康活力老人的养老需求，而针对失能失智、高龄老人的养老需求则较少受到影响。同时，“延迟”政策所带来的养老人群年龄与财富的双重增加，对我国的健康养老产业产品及服务的内容和质量也提出了新的挑战。

4.居家养老成为基础，机构养老作为补充

在健康养老产业政策出台与制定方面，北京市一直处于全国各省市前列。2015年1月29日，北京市人民代表大会公告第4号文件《北京市居家养老服务条例》颁布，明确了居家养老服务的概念和内容，以及赡养人及相关机构应承担的义务与职责。随后，北京市《关于依托养老照料中心开展社区居家养老服务的指导意见》、北京市《关于支持养老照料中心和养老机构完善社区居家养老服务功能的通知》两部政策的出台，对已有养老机构布局居家社区养老服务提供了具体指导意见和支持措施。此后，苏州市、合肥市开始制定《居家养老服务条例》，在2016年开始实施，上海则印发了《社区居家养老服务规范实施细则（试行）》。可以预见，2016年将会有更多省市出台地方性居家社区养老法律法规。

随着政策的不断出台与市场对养老需求的不断摸索，政策内容与市场实践的重点不断从机构型养老向居家和社区养老转移，居家养老逐渐成为政策制定的新主角以及市场角逐的新战场，发挥其为老人提供服务的重要市场角色。与此同时，机构养老在养老服务体系中的地位与职能，也由最开始的政府养老工作的“补充者”，以及养老产业迅速发展之后养老服务体系的主要“支撑者”，逐步回归到居家与社区养老的“补充者”的位置。这一转变，标志着我国的养老服务体系将在一系列政策与市场的双重调整中日趋完善。

5.鼓励民间资本进入，养老产业多元化发展

2015年，《关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见》、国家发改委关于印发《养老产业专项债券发行指引》的通知、《国家开发银行关于开发性金融支持社会养老服务体系建设的实施意见》等3项政策的连续出台，不仅明确了民间资本进入养老产业的实施措施与指导意见，也为民间资本的进入提供了贷款、专项债等实现途径。随着政府角色的转变，为进一步满足蓬勃发展的多样化养老需求，提供不同层次、不同角度的服务，大量民间资本的进入将是健康养老产业的必然趋势。同时提供的指导意见与实施途径，配合此前各地方出台的相关补贴、优惠政策，将使实施意见能够进一步落地，加快民间资

本进入的进程。在 2016 年，还将会有更多具有具体指导意义的、鼓励民间资本进入养老行业的政策不断出台。

6. 医养结合、中医药发展养老成为新模式，各地探索不断

11 月，九部委发布《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见》的通知，是 2015 年下半年健康养老产业最重要的政策之一，从投融资、用地、照护保障、人才、信息等多方面合力推进医养结合，明确了医疗机构与养老企业在医养结合中的作用和位置，为未来养老机构进行大规模医院结合改造明确了方式。根据《2015 年中国老年社会追踪调查》显示，目前中国 75.23% 老人患有慢性病，2% 老人重度失能的情况，这部分老人是机构养老的主要需求者，“医养结合”政策确保养老机构为其提供服务的基础。截至 2016 年 2 月末，全国已经有 4609 家医院与养老机构签订了服务协议，“医院结合”发展迅速。

在中医方面，2015 年 10 月底，国家中医药管理局与全国老龄委签署了《关于推进中医药健康养老服务发展的合作协议》。这一政策明确了中医在医养结合过程中的独特地位与作用，特别提出了在中医药方面，如何与健康养老产业，特别是在养生保健方面进行结合，并将养老服务列入中医药发展的“十三五”规划中。于 2015 年发布的《中医药法（草案）》，在 2016 年两会过后，有望正式公布《中医药法》，草案的公布规范了中医药的市场规范，促进养老相关产业多样化发展。对于主打中医养生的养老企业，起到规范和促进作用。

另外，“健康中国”的提出，也使得“老有所医、老有所养”等养老话题成为政府及市场关注热点，青岛、苏州、海南等各省市地方不断探索“医养结合”新模式，并催生了天士力、鱼跃医疗、乐金健康、桂林三金、宜华健康等医药服务企业多维度布局养老医疗概念股。可以断言，医养结合将成为未来健康养老服务主要模式，并在相当长一段时间内成为深受养老群体青睐的养老模式。

2016 年，政府在健康养老产业中的定位将进一步明确，相关实操指导与规范化政策将会进一步出台，尤其各地方政府将针对地方发展阶段与特色进行有

针对性指导。同时，优化产业结构，进一步配备产业内供给与需求也将成为政策发展的方向之一。

7. “健康中国”概念提出，引发全民健康浪潮

2015年两会期间，李克强总理再次提出“健康中国”的概念，指出健康是群众的基本需求，不断提高医疗卫生水平，加快健全基本医疗卫生制度，让人民群众看得起病、看的好病，并打造“健康中国”成为民生热点。据估算，“健康中国”战略的提出将在“十三五”期间引发10万亿元规模的产业市场，在全国掀起全民健康的浪潮。健康养老产业作为大健康产业的重要组成部分，也是其中关乎社会民生的事业，搭乘大健康产业发展的快车，吸引智力、资本等资源的不断倾入，前景也将更加繁荣。

二、经济环境

1. 供给侧改革应对老龄化需求

养老产业作为万亿级的市场，按构成其产业需求的主体可以分为：直接消费养老服务的老年人、养老服务业的从业者、养老服务设施的建设和投资者。

相关数据显示，2015年，我国失能老人（丧失生活自理能力的老人）将接近4000万人；老年人的心理状况也不容乐观，城镇老年人有约16.5%的人会经常感到孤独，农村老年人有约28.6%的人会时常感到孤独。自上世纪70年代后期施行计划生育，家庭的平均规模逐渐下降，单纯依靠儿女的家庭养老功能会逐渐变弱，对于社会养老服务的需求会逐步增强。

另一方面，养老服务业、老龄用品业和养老金融业的供给，目前均不能满足养老需求，未来有相当大的发展空间。与日本等养老产业发达国家的老龄用品业相比，我国的老龄用品种类很少，也比较简单粗陋。银行、保险、基金、信托等金融机构针对老年人的金融产品供给也都比较单一，运行规范、风险可控、收益适中的金融产品还存在较大的发展空间。2015年，各级政府部门出台了一系列的养老设施规划、城镇养老服务设施建设及养老保险、养老标准化、

税费减免等政策文件，加大资金支持力度，优化各方面参与养老服务业发展的环境，努力增加养老服务供给。

2015年，中央财经领导小组第十一次会议提出要推进供给侧结构性改革。改革提出“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大任务，我国养老产业目前尚处于发展初期，还需要夯实基础和补短板。2015年，民政部及相关部委出台一系列政策，除前文所述鼓励民间资本参与养老服务业、各类规范性政策及金融支持政策外，更有《进一步加强城乡社区老年协会建设》、《评选表彰“全国老年法律维权工作先进集体”》、《进一步加强新形势下老年人体育工作》等多项政策对已有养老工作政策进行补充。2016年健康养老产业经济相关政策将继续按照结构性改革的方向和要求，通过功能性的产业政策加以引导。对于产业中目前的短板，如人才培养、社区居家养老服务、老龄用品生产等，或目前市场较为混乱的版块，如老年旅游、老年保健品等都将通过政策与宏观经济手段刺激其加快发展。

供给侧改革这一战略方针，相对于需求侧的三驾马车来说，更多是从劳动力、土地、资本、创新这四大要素着手。养老产业在按照规划实现供给侧发育、发展的同时，离不开适当的总需求的管理配合，强调需求管理的针对性和精准发力。

在劳动力方面，健康养老产业面临严重的劳动力不足的局面，影响服务水平与质量，直接制约健康养老产业的发展。对此，在2015年，多地政府都自行开办或与民办机构合作，培养养老护理人员，同时各大专院校也纷纷开设养老相关专业。与此同时，2015年12月取消养老护理员持证上岗要求，降低了行业准入门槛。未来，产业必将从提高养老从业人员收入与社会地位、增强养老从业人员职业发展规划两方面入手，吸引、培养、用好、留住人才。同时，优化养老产业内人才结构，为护士、高中初级护工做好技术与专业分工，将培训内容与实际工作进一步对接也是人才供给侧改革的重要组成部分。

从土地方面来讲，目前国家与各地方均给予健康养老产业大量土地政策优惠。面对我国过去几年房地产产能过剩局面，既有建筑改造项目受到政府与市场的欢迎，各级政策同时鼓励健康养老企业采取此种改造方式。未来几年，在

房地产过剩或相对繁华土地紧缺的地区，这类改造而成的养老项目必将受到更多欢迎。

资本方面，政策出台、市场改革提升、吸引更多参与者等方式将成为改革的重点，本章第四节将重点对健康养老产业的金融环境及未来方向做出分析。

“双创”列入 2015 年政府工作报告，创业创新被提到空前的高度。健康养老产业面临着产业供给与需求严重错配，以及养老需求的多元化等问题。以北京为例，人口预期寿命已达到 81.95 岁（北京市“十二五”期间卫生计生数据），在超过 20 年的老年生活中，人们的需求会发生极大变化，加入地域、文化、经济、教育等多方面影响因素，养老市场需求急剧复杂化。面对此情况，鼓励创业创新，通过新的技术、模式调整供给模式，满足养老市场新型复杂需求是健康养老产业供给侧改革的重要组成部分。

2.健康养老产业跨区域统一布局

京津冀区域走在健康养老产业区域统一布局的前沿。在京津冀民政事业协同发展工作会议上，三地民政部门签署了《京津冀民政事业协同发展合作框架协议》。协议重点规划了养老服务、社会组织、社会救助、防灾减灾、殡葬管理等 10 个领域的合作事宜。在推动养老服务业融合发展上，三地将协同规划布局养老机构，引导鼓励养老服务业积极向北京之外疏散转移，探索跨区域养老新模式，开展跨区域购买养老服务试点；加强老年福利和养老制度创制，合力破解跨区域老年福利和养老服务方面的身份和户籍障碍，特别在社会保障、养老保险、救助补贴等方面做好政策制度对接，促进制度体系渐进融合和基本公共服务均等化发展；发挥政府推动、市场主导和社会参与的多主体作用，围绕京津冀打造互补互利的养老服务集群，鼓励实力强的养老企业走跨区域的品牌化、连锁化发展道路，聚力打造养老服务新模式、新业态。

从国家宏观经济政策来看，区域一体化是未来发展的趋势所在，健康养老产业这一关乎民生社稷的产业亦在这一宏大布局之中。在京津冀之后，长三角、珠三角等东部经济发达地区必然会借鉴京津冀发展模式，结合自身地域特点进行健康养老产业协同布局。这对于处在经济圈中风景环境良好、消费水平较低区域的健康养老企业不啻是发展良机。

2015年3月，国家发改委、外交部与商务部联合发布《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，对于处在“一带一路”规划范围内的地区，充分利用政策利好，发展健康养老产业，特别是与对外贸易相关部分，同时吸引国内外资金流向可成为未来几年发展方向。

当然，区域养老产业政策落地还需要一定实施周期，需要区域内养老产业各类企业大力实践、发挥积极性，共同构建区域养老产业集群和产业分工协作体系。区域各地的养老产业龙头企业，要发挥引领作用，依据区域经济一体化要求，找准自身定位，充分发挥自身优势，快速融入产业协同体系；专业领域内的优秀企业，勇于全区域布局，规范专业领域的服务标准、提升服务水平，输出技术、人才。

3.养老从业企业跨界布局

房地产+养老，旅游+养老，互联网+养老等新名词频现，反映了房地产、旅游、互联网等产业试水养老产业，探索融合发展之路。万科幸福家、良渚文化村，绿城乌镇雅园，保利和熹会等房地产养老品牌的发力，房地产企业在行业龙头的带领下纷纷试水养老产业，涉及老年社区、机构养老、社区养老和居家养老等各类养老类型。碧桂园的十里金滩等项目构建旅游、养老、度假三位一体的全新生活方式，华侨城积极探索旅游、养老的融合发展。此外，以海康威视、太川股份为代表的科技企业，基于智能楼宇推出相关产品及解决方案，利用移动信息手段，实现社区服务、养老服务综合信息平台与互联网技术、云技术、物联网技术、大数据技术等综合应用，“物联网养老”模式，正在不断打通养老服务的“最后一公里”，突破传统居家养老的诸多瓶颈。同时，制药、医疗服务、餐饮及零售商贸等企业基于自身核心业务能力，进入养老产业的案例不断出现。本报告第三章将对典型案例进行详细分析。

伴随着国家“双创战略”的实践，养老产业带来发展的新机会，养老产业的创新创业企业越来越多。通过“双创”活动，一大批有意愿、有能力的青年人通过自身努力在养老产业里靠创业自立，取得平等的发展机会和社会上升通道；众多的科技人员、留学归国人员在养老产业里凭创新出彩，通过创新养老产业的思维、技术、服务、产品，实现人生价值和财富积累。“双创战略”的

实践，一方面能够为健康养老企业贡献新的、更加符合市场发展需求的商业模式、服务模式，对于目前我国发展较差、与欧美日本差距较大的老龄用品产业，能够推陈出新，尽快追上产业整体发展的步伐。同时，养老产业“双创”活动，开拓了资本市场投入养老产业渠道，资本的注入，激发养老产业的活力，加速养老产业的发展。

虽然中国目前面临经济下行局面，但健康养老产业作为国家重点扶持的朝阳产业，在未来一年必然面对更加宽松、更加具有活力的经济环境。从业企业在此环境中更应潜心根据市场真实和迫切需求，调整自身结构，谋求更大发展。

三、金融环境

1. 养老金并轨推动制度改革

养老金并轨给社会带来了公平与正义，便于人才流动的同时也能弥补养老金入不敷出的巨大缺口问题。尽管人力资源和社会保障部及有关部门在各个场合均强调养老金“不差钱”，但如果剔除财政补贴，养老保险在客观上已陷入收不抵支的境地。根据财政部官网数据，2015年全国社会保险费收入3.16万亿元，支出3.85万亿元，初步测算，亏空高达6900亿。虽然财政补贴力量充足，但如果体系不能够维持自身的可持续性，发展必然受阻，也将让百姓对养老保险体制失去信任，甚至引发更深层次问题。并轨后，全国养老金总量增加，加之国家进一步统筹管理，有利于养老金的保值增值。

除养老金并轨外，国务院于2015年8月国务院印发《基本养老保险基金投资管理办法》，其中规定入市资金投资各项金融产品的比例，合计不得超过资产净值的30%，只能以套期保值为目的，为养老金入市指明了方向。约6000亿的养老金入市不仅会给资本市场带来一剂强心针，也确保了养老金本身不断增值，有效抵御通货膨胀和养老金不断上调造成入不敷出的影响。一个良性的养老金生态循环将形成：居民按比例上缴养老金，巨额养老金进入稳健的投资渠道保值增值，国家按政策支持居民养老金。养老金的资金池的健康运转，保证了其为养老进行兜底的作用，健康养老产业整体将更加深入人心。

2.产业内频现并购重组

健康养老产业不仅是一项重大民生工程,也是蕴藏着亿万商机的朝阳产业,将会发展成为我国经济转型期中一个新的经济增长点。2015年健康中国升级为国家战略,产业的并购重组频现,在操作层面上,并购重组是产业结构变迁和企业成长壮大的基本手段和运营常态。

从中观产业命题上看,并购重组,横向同业合并,能够快速实现规模经济,改善市场秩序;纵向实现价值链整合,提升产业效率。从微观企业命题上看,并购重组不仅规范企业的产业生态,还通过占领关键资源,或改良业务结构,获取上市机会,规范企业的治理结构和管理效率。根据《21世纪经济报》的报道,2015年以来至今,A股共有44宗重大资产重组涉及借壳上市(包括5家借壳失败),其中,有8家的借壳方集中在健康产业。

同时,并购整合更是行业内外布局健康养老产业的有效路径。例如,美年健康(002044.SZ)借壳纺织服装业的江苏三友、长春长生借壳专用设备制造业的黄海机械(002680.SZ)、同济堂借壳企业啤酒花(600090.SH),实现了健康养老相关企业的上市目标。还有宜华健康(000150)成功收购广东众安康后勤集团有限公司100%股权及参股深圳友德医科技有限公司后,公司业务开始超出地产的范围,而深圳友德医科技有限公司又是为广东省第二人民医院(全国第一家获批的网络医院,目前也是唯一一家)提供了技术支持。2015年9月份宜华健康(000150)又以3亿元现金收购血糖血压监测领域医疗器械厂商爱奥乐100%股权,此次收购以进一步优化了企业的业务结构,专注于医疗和健康领域的业务发展。接着宜华健康(000150)又收购亲和源进入养老产业,此次收购的战略意义不在短期盈利,而是依托其在商业化社区养老的品牌效应,为其布局养老产业链奠定基础,公司未来可以养老社区为核心,拓展养老保险、养老金融、养老旅游、养老服务等多个子版块业务,实现产业链的延伸、占据行业领先地位。

由此可见,未来几年内,对于深耕健康养老产业多年的优质企业来说,通过并购重组方式,一方面壮大自身实力、实现上市目标,而对于收购方来说,则是快速进入健康养老产业,获取产业资源的捷径。实现双赢目标。

3.跨行业大健康产业基金不断涌现

从国家到地方，从国有银行到地方银行，从保险公司到基金公司，再到各个产业的实业公司，在 2015 年纷纷如雨后春笋般成立了大健康产业投资基金。首先中国健康产业投资基金管理有限公司这样国家级的基金公司成立，首次募资便超过百亿元，其主要投资领域包括：1) 医疗药品、医疗器械及养生、保健品企业；2) 综合性、各类专业性医院、新型国际医院及相关检测、康复医疗机构及相关配套服务企业；3) 具有医疗、美容、护理、康复、疗养、养生等多功能的中、高端健康养老养生社区或机构及相关配套服务企业，生态休闲养生、度假基地及相关配套企业；4) 正在探索推进农业技术研发，健康管理、具有大健康概念的有机食品、环保、清洁能源等四大重点业务领域。

企业基金方面，天士力集团与泰康人寿及中原银行合作成立天士力大健康产业基金，基金规模 50 亿元，主要投资领域包括：1) 康复和专科医院医养结合型的养老服务机构；2) 与制药产业紧密相关的医疗设备公司、医疗器械公司、重大疾病诊断公司；3) 具备上游资源的中药材加工和商贸企业，具备品牌优势的健康保健品和功能性食品企业；4) 同时关注远程医疗、移动医疗、医疗服务大数据平台等新兴领域的项目。除资金投入外，更将通过产业链升级、产业标准提升、体制创新和国际化拓展等投后增值服务手段，协助被投资企业运营和商业模式的改善，促进企业成长，提升标的企业价值，有效地参与健康产业链资源的重组与整合，从而与投资者共同分享大健康产业增长的红利。

基金公司和证券公司也相应成立了大健康产业基金。例如：华夏基金成立了华夏医疗健康混合基金，海通证券成立大健康产业基金管理公司等。而中国人寿等大型保险公司正酝酿百亿级以上的大型健康产业基金，为市场注入更多活力。跨行业的大健康产业基金也不断涌现，将其作为布局大健康产业的手段之一，例如服装品牌公司雅戈尔宣布成立 10 亿级的大健康产业投资基金；主营为纺织服装业的旷达科技和欣龙控股都通过设立大健康投资基金，伺机跨界转型医疗服务。

各类产业基金频出，可预见在 2016 年间，健康养老产业将迎来新的投资热潮。结合国家相关政策，可预测“医养结合”类或具有康复功能的健康养老项

目将成为投资者青睐的对象。此外“养老+”模式项目，利用其余相关产业的联动能力，将吸引更多跨行业产业基金的注意力。

4.养老概念股成为热点

随着养老产业被寄以“朝阳产业”的厚望，养老概念股也引发市场关注。其中养老信息服务、养老地产与健康医疗是关注的热点。

表 4：主要养老概念股列表

序号	股票代码	股票简称	所属概念	主营业务简介
1	002027	七喜控股	可穿戴设备	向养老院提供智能可穿戴设备。
2	002065	东华软件	大数据管理	依托丰富的三甲医院 HIS 系统资源与互联网服务商共同推进互联网医疗与大健康管理业务。
3	300020	银江股份	智慧养老	智慧城市总包商，智慧医疗业务已在多地落地，将有望凭借区域医疗平台搭建与运营切入智慧养老领域。
4	300212	易华录	智慧养老	智慧城市总包商，有望借智慧医疗平台搭建与运营切入智慧养老领域。
5	600718	东软集团	可穿戴设备	东软熙康以硬件可穿戴设备为载体打造“智慧养老”平台。
6	300075	数字政通	智慧养老	与北京天健合作切入智慧医疗领域，有望基于区域医疗平台开展智慧养老业务。
7	002231	奥维通信	信息化平台	与老龄委携手打造全国养老信息化平台，已在多个城市落地开展养老服务。
8	300168	万达信息	信息化平台	搭建了科技养老服务平台，运用物联网、呼叫中心、大数据分析等技术。
9	002178	延华智能	智慧养老	发力 C 端养老、慢病管控，在浙贵沪开展 O2O 养老和健康管管理，走民政部专项资金购买服务的路线。
10	300253	卫宁软件	医疗信息化	结合丰富的 HIS 资源与政府及互联网服务商合作推进慢性病管理移动应用。已与上海六院合作推出糖尿病健康管理 APP 康信
11	300244	迪安诊断	医疗服务	医学诊断外包服务，远程医疗等
12	300096	易联众	养老信息化	构筑“民生信息服务云计算平台”，面向政府、企业和社会公众提供金融社保卡、自助服务终端及在医疗健康、社会保障、就业服务、教育、住房等民生领域的易用便捷的全线产品和服务
13	301318	中国平安	养老住宅+金融	打造“桐乡平安养生养老综合服务区”，“合悦”品牌养老社区进入多个城市
14	002223	鱼跃医疗	医疗器械	开发销售各类老年医疗器械产品
15	600735	新华锦	养老服务	与日本长乐控股株式会社合作建立社区微型养老机构

序号	股票代码	股票简称	所属概念	主营业务简介
16	600689	上海三毛	养老住宅	与日本 MCS 公司合资成立养老产品研发运营服务公司，从事养老产品研究，养老机构运营，养老看护培训等
17	002603	以岭药业	中药生产	生产心脑血管疾病、肿瘤、糖尿病及其并发症等方面药品
18	000150	宜华健康	养老住宅	收购众安康，致力于医疗后勤管理服务，又收购亲和源进入养老产业
19	600716	凤凰股份	养老住宅	先后与江苏省人民医院、江苏仁医医院签订战略合作协议，约定利用各自优势共同发展健康养老产业，首个养老地产项目“宜兴凤凰颐然居”即将落地
20	002285	世联行	房地产开发	正式成立养老运营管理公司，介入养老机构和社区养老的经营管理实务，已经服务于政府的日间照料中心项目，与台湾恒安照护集团合作
21	601336	新华保险	养老住宅	在北京六里桥、延庆、密云等地开发养老地产项目
22	601007	金陵饭店	养老住宅	通过金陵天泉湖养生养老项目进军养老产业，利用自身服务优势打造养老服务连锁经营
23	600620	天宸股份	养老住宅	在临安钱王铺开发老年公寓及其配套项目
24	300015	爱尔眼科	医疗服务	为社区居家养老开展眼科检查治疗服务
25	600177	雅戈尔	产业投资	出资 10 亿设立健康产业基金，通过会员制渠道进入大健康产业、老年人健康管理等
26	002381	双箭股份	产业投资	完成桐乡和济养老服务投资有限公司的增资扩股
27	600682	南京新百	社区养老	与以色列 Natali 成立中国分公司，进军国内社区医疗服务和养老服务
28	000700	模塑科技	医疗服务	投资建立无锡明慈心血管病医院

（数据来源：东方财富网，和君集团健康养老事业部分析整理）

政府早在 2013 年的国务院常务会议中就已研究部署，要促进健康服务业发展，要求要建立健全医疗机构和老年护理院、康复疗养等养老机构的转诊与合作机制，健康养老产业与其他产业协同发展趋势明确。现有的养老概念股主要是医药生物、房地产、商业贸易、建筑装饰这几个行业的企业。投资 A 股市场养老产业标的主要有：养老地产包括世联行、凤凰股份、上实发展；医疗信息化包括东软集团、乐金健康；医药服务包括天士力、众生药业、鱼跃医疗、蒙发利；旅游包括金陵饭店；食品包括金达威、双塔食品。

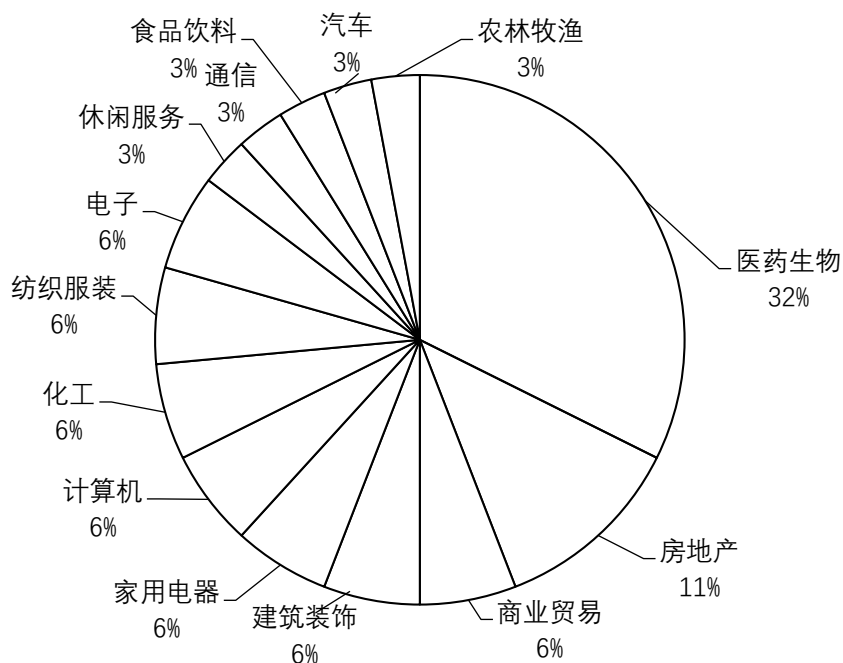


图 8：养老概念股分类分析图

（数据来源：巨潮咨询网，和君集团健康养老事业部分析整理）

养老概念股从 2015 年 10 月至 2016 年初，涨幅随大盘趋势波动，测算养老概念股当前平均市盈率为 115，相比其它概念股平均市盈率水平中等偏高。例如互联网+概念股同期平均市盈率为 141，而与养老产业更加相关的健康中国同期平均市盈率为 106，智能家居概念股同期平均市盈率为 94。说明健康养老概念股随着政策利好频出，投资方向不断明确，行业市场价值不断攀升，预计养老产业即将迎来爆发式的增长机会。但市盈率水平中等偏高，同时也说明与大健康产业内其他发展良好的子产业相比，健康养老行业的盈利性目前仍处在探索阶段，这符合目前产业发展的阶段，未来随着产业盈利方式及模式的不断升级出新，以及产业规模的进一步扩大，相关概念股仍有上升空间。

5.企业债券扩宽融资渠道

湖南省批复全国首个《养老产业专项债券发行指引》，首先说明从国家机关、发改委、到地方政府层面，将对于养老产业专项债券的发行的支持落到实处。其次，债券的发行也为健康养老产业的融资提供了更加丰富的渠道，拓宽

了平台企业的融资渠道,进一步降低了债务到期兑付风险。同时,发行限制放松,相当于提高了城投企业发债额度,增强企业资金活力,促进健康养老相关业务,特别是其中重点业务的快速发展。最后,优化报表,降低企业资产负债率、增加收入和利润将能够为后续进一步融资腾挪出空间。

6.开发性金融支持社会养老服务体系建设的实施

民政部与国家开发银行联合发布《关于开发性金融支持社会养老服务体系建设实施意见》,明确支持社区居家养老服务设施建设项目、居家养老服务网络建设项目、养老机构建设项目、养老服务人才培养基地建设项目、养老产业相关项目等五大类养老项目,并明确了贷款流程及操作流程。此举有助于促进社会养老服务健康可持续发展,破解长期以来制约发展的融资难问题。

此外,《意见》还指出,民政部和国家开发银行将建立开发性金融支持社会养老服务体系建设工作联动机制,建立信息共享和沟通协调机制,联合开展项目调研和课题研究工作;不定期召开工作协调会,监督合作项目的执行情况,协调解决合作中出现的问题。

种种金融政策的提出,都为产业内优质企业提供了更好的发展平台,促进2016年产业竞争格局的进一步优化升级。对于企业来说,明确自身在产业内的定位与未来发展方向,通过适宜的金融方式获取进一步的发展是2016年的重要发展机会。

7.老年金融产品多样化趋势显著

在中国市场化改革进程中,金融体制改革严重滞后。过去十年间,大量的资金通过影子银行进入房地产行业。然而,随着2015年房地产行业面对多重压力导致政府供地、房企拿地节奏明显放缓,整体市场延续趋冷态势,倒逼金融市场改革提速,金融行业竞争加剧。另一方面,随着中国老龄化加速,“健康中国”战略重新提出,健康养老产业将成为“十三五”期间重要的风口。金融市场面对房地产行业的下行趋势与健康养老产业步入快车道,其改革必然带动老年金融产品的发展。

目前，金融改革在健康养老产业创造出了类型多样的老年金融产品。如中信信托与慈爱嘉合作的创新金融产品——中信仁信居家护理养老信托，其根据交付额度制定不同的居家护理服务套餐，信托生效后，享受到慈爱嘉提供的居家护理服务。北京信托与汇晨养老合作推出“养老消费信托”打通了投资与消费的通路，对于老人而言，作为投资者实现了投资理财需求，同时拥有对汇晨养老旗下养老公寓的优先入住权，可避免未来“一床难求”的风险。另外保险公司利用自身资金和产业链联动的优势将保险产品与养老地产挂钩，通过销售保险产品的形式，让老人获得房屋的租住权。如泰康人寿、新华保险、平安集团、合众人寿、中国人保、太平人寿、中国人寿等多家寿险公司已全面展开养老地产的投资和运营，其中泰康人寿的幸福有约和合众人寿的合众优年项目较为成熟。

老年金融产品的丰富，一方面将养老服务推向更加广阔的市场，另一方面也解决目前健康养老产业发展的最大瓶颈之一——支付能力问题。各类金融机构，尤其是行业龙头，凭借其资金、信誉背书，除自行发育和提升健康养老服务能力外，更多会选择产业内优质服务提供商进行包括资本注入、产品推广等方面的合作，这对于目前健康养老产业内的优质企业来说又是一次发展壮大的良机。

8. 中小型养老企业纷纷发力新三板

在 2015 年，为了破解养老消费意愿差、付费能力差等诸多问题，越来越多中小型养老企业在做好自身业务的同时，通过资本市场寻求解决困境的方法。截止目前为止，新三板上市公司中涉及医疗与养老的共有 11 家，其中涉及医疗、家政服务、养老服务、智能养老、旅游、药品器械、食品保健等多个方面。从市值方面来看，养老在新三板 19 个行业中排名在 11-13 之间，超过了教育、住宿餐饮等其他服务行业。可以预见，在未来几年，将会有更多的中小型养老企业瞄准新三板这一金融平台，在提高服务能力与增强金融能力双向发力。

表 3：新三板上市养老企业列表

编号	股票代码	股票简称	主营业务	转让类型	挂牌时间
1	834222	迈动医疗	公司主要从事各类医疗器材及相关配件的贸易业务。	协议转让	2015-11-12
2	833756	恩鹏健康	远红外健康理疗器具的研发、生产和销售	协议转让	2015-9-30
3	831229	木兰花	家政服务及劳务派遣、清洁服务、绿化等劳务服务	协议转让	2014-10-24
4	833263	大承医疗	公司主要从事医疗健康服务,通过开设中医门诊、综合性医院、医疗美容及健康养生服务机构为客户提供医疗及健康管理服务获取收入。此外,公司还通过在各门诊开设零售点、新媒体购物等其他渠道销售养生保健产品。	做市	2015-8-13
5	833111	国泰股份	公司主要从事药品批发业务,是一家具有经营特色的区域性医药商业企业。公司以青岛市为目标市场并辐射山东省其他地区,以规模以上医院及基础医疗市场的直接销售为主营业务,以商业分销为补充。	做市	2015-8-13
6	833216	海涛股份	出境旅游的批发与零售。	做市	2015-8-26
7	835658	金旅居	旅游地产项目投资,酒店投资及管理,旅游接待与服务	协议转让	2016-1-20
8	834781	新生活	物业服务、餐饮后勤服务、护工服务	协议转让	2015-12-10
9	836063	思锐股份	为民政行业信息化及智慧养老提供综合解决方案与服务	协议转让	2016-3-15
10	836111	三开科技	健康养老数字化、信息化技术的开发与服务,是专业养老软件和综合型信息化养老服务平台整体解决方案的提供商	协议转让	2016-3-21
11	430492	老来寿	保健食品的研发、生产和销售	做市	2014-1-24

(数据来源:和君集团健康养老事业部分分析整理)

四、消费环境

1. 老年网购比例上升

随着网络购物渠道的渗透以及老年人消费观念的更新，越来越多的老年人开始尝试线上消费、送货上门的购物方式。尼尔森关于老年消费的研究报告显示，62%的受访者表示已经在使用网购并送货上门这项服务，而有1/3的受访者称如果可以使用的話，他们绝对愿意尝试这项服务。淘宝和第一财经商业数据中心(CBNData)共同发布的《中国互联网消费趋势报告》也显示，2015年前三季度中老年人网购消费比例已经超过三成，50岁以上的中老年淘宝用户已经达到175万人，其中男性占48.7%，女性所占比例略高于男性，且有130万人成功完成过网上交易，并在移动端占比爆发式增长。从中老年人网购产品种类来看，舞蹈用品、电子产品、自拍杆、香水等娱乐类、时尚类产品都成为中老年人的网购新欢。老年网购市场将成为健康养老产业的又一广阔蓝海。

2. 老年消费手段金融化

现阶段我国老年人虽然具有较大的潜在消费能力，但受到传统节俭观念的影响，老年人可转化的现实消费能力却不大，最终造成了老年人“大件买不起，小件不舍得买”的消费现状。随着健康养老产业发展，不少企业开始尝试通过金融手段，变相改善老年群体消费能力及观念不开放的问题。如2015年5月，中信信托及旗下中颐信（北京）健康管理有限公司联合北京慈爱嘉养老服务有限公司首推“仁信”为老服务金融产品，老人可通过购买此信托产品享受养老服务，一定程度上用市场化手段解决了养老服务产品的支付问题。另外，房地产金融、社区金融等消费手段的金融化，也使得未来健康养老产品的消费支付问题得到进一步改善。整体而言，消费总量快速增加、消费内容多元化、高质量产品需求增长、消费方式手段多样化，将成为未来一段时间内健康养老产业消费环境的主要趋势。

3.老年消费支出结构初现

我国老龄人口的增速不断加快带来“消费型”人口的不断增加，老年消费市场潜力也随之加大。据《中国老龄产业发展报告（2014）》测算，2014-2015年期间，我国老年人群体消费总量约占GDP总量的6%-9%，预计到2020年，该比例可上升到9%-13%，到2030年该比例可上升到15%-23%，2014年-2050年间我国老年人口的消费潜力将从4万亿左右增长到106万亿元。

除了总量的增多，老年消费也呈现出日益多元化与高质化的特点。2014年3月北商商业研究院通过的《北京市老年基本消费情况调查问卷》调查发现，与社区联合、注重商品的功能性及增加老年服务设施已经成为老年消费的三大掘金点，79.1%的老年人每月最大的消费开支是饮食，且绝大部分人在超市或食品专营店购物时会有意寻找低糖、低盐及低胆固醇等食品。据中国消费者协会涵盖15个大中型城市的“2013年老年人消费者权益保护公益调查项目”显示，食品、日用品、医疗是老年消费群体的三大主要消费需求，同时服装、餐饮、旅游、营养保健、娱乐健身正成为老年消费群体的新增需求点。

根据《2015中国高净值人群医养白皮书》预测，未来几年内，部分高净值人群将步入老年阶段，此类人群对于医疗的关注及对于中高端养老社区的兴趣将刺激产业进一步发展，带有健康附加值的产品受到更多关注。多元化、高质化的消费倾向将伴随这一群体步入老龄化而进一步提高。

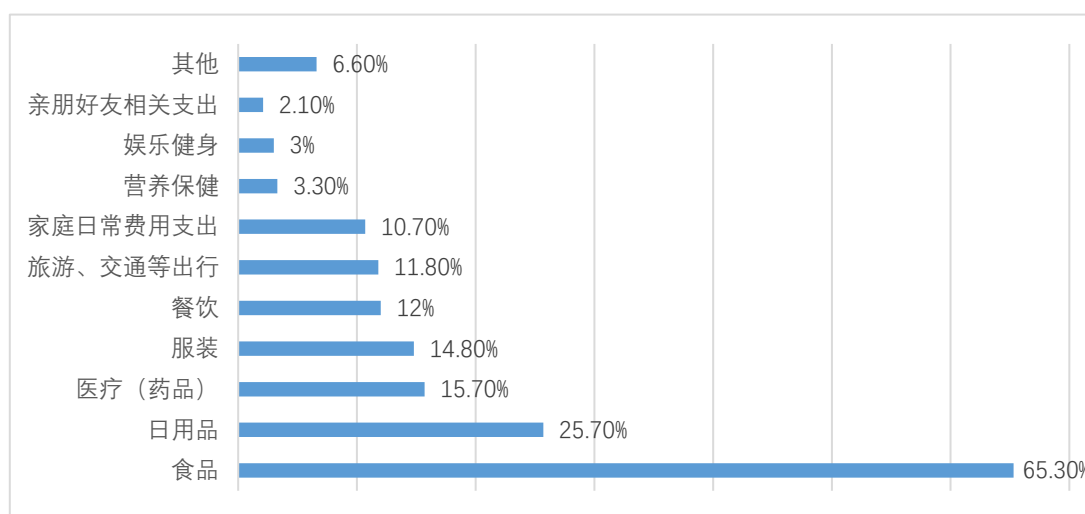


图 9：老年消费者日常消费支出情况

（数据来源：“2013年老年人消费者权益保护公益调查项目”，和君集团健康养老事业部分析整理）

4. 养老产业出现重大社会事件

2015年中发生了几件与健康养老相关的重大社会事件，使健康养老产业受到了前所未有的社会关注，也对未来产业发展带来深远影响。

5月25日，河南省鲁山县一个老年康复中心发生火灾。事故造成39人死亡、6人受伤。5月26日，公安部消防局要求各地公安消防部门立即开展针对性消防安全检查。同日，民政部紧急下发《民政部关于立即开展各类福利、救助机构安全隐患排查整治工作的紧急通知》，要求各地民政部门立即在全国民政系统开展安全隐患排查整治工作，部分养老机构消防等安全不达标、老人生活安全缺乏保障的现实引起社会广泛关注。此类悲剧事件带来巨大人员、财产损失，破坏了无数个家庭生活。事件的发生让各类养老及相关服务机构审查规范进一步加强，同时促使填补市场漏洞的政策与产品出台以避免相似悲剧的再次发生。

6月1日，“东方之星”客轮在长江中游湖北监利水域沉没，全部442名遇难者中，有近百位是“夕阳红”老年旅游团成员。这一事件引发公众对于老年旅游的安全规范运营，及相关老年人意外保险产品缺失的关注。

和君集团健康

第三章 健康养老产业动态透视

2015年，健康养老产业发展的重点发生了转移，新的市场机遇不断出现。更多其他产业的企业抓住目前健康养老产业发展良好、前景广阔的势头，纷纷进行跨界布局，深刻影响产业现状与未来发展方向。

一、产业动态趋势分析

1. 大健康产业内跨界布局与转型势头激进

在过去的一年中，大健康产业内各种跨界布局与转型企业层出不穷，尤其是在发展相对完善的医疗服务、医药产业，大型企业如通化东宝对于糖尿病知识普及、糖尿病诊断治疗方面的布局，或泰康收购南京仙林鼓楼医院试点医养结合，中小型企事业单位如苏州独墅湖高教区的部分二级医院转型成为养老机构获取成功。在政策利好，市场需求旺盛的情况下，健康养老产业成为众多企业进行跨界布局与转型的目标。由此可见，依照企业自身优势，以此为原点，进行大健康产业内的布局与转型，既是目前运营良好的企业的拓展壮大之法，也能够帮助运营出现问题的企业博取新的生机。

养老产业作为新兴产业发展势头迅猛，目前尚未出现跨界布局与转型到其他产业的情况，而更多是通过被收购等方式成为大型企业在大健康产业布局中的一部分。随着2020年第一个老龄化高峰的来临，必将推动部分养老龙头企业的高速发展，使其具备进行跨界布局的实力与积累。此外，健康养老产业与大健康产业内多种其他产业互有关联，能够与医药、医疗服务、健康消费品市场形成紧密联系，为养老企业的跨界布局留有足够空间。可以预测，在未来的几年内，必然出现运营良好的养老企业进行大健康产业内的布局与延伸，成为产业的先行者。

2. 居家、社区养老成为重点

《2015中国老年社会追踪调查》显示，我国94%的老人的首要照料者为家庭成员，9.93%的老人仍在照顾高龄父母，居家社区养老服务需求迫切。2015

年伊始，北京市出台《北京市居家养老服务条例》，对社区内养老设施、子女的赡养义务做出了详细的规定。在 2015 年中，养老产业政策开始明显向居家、社区养老方式进行倾斜，以符合我国目前的养老需求水平与文化传统。

从政府布局上看，北京在居家、社区养老方面走在全国的前面。朝阳区社区养老服务中心设立了三级社区养老系统，让社区养老服务走进朝阳区内每一个小区，覆盖全区 70 多万老人。而其他各区也纷纷建立类似社区养老服务系统，逐步完善社区养老服务，辐射居家上门服务，方便老人在家中、小区中进行养老。这一社区养老服务系统由政府牵头，联合多个民营养老服务提供机构，如青松、慈爱嘉、爱依等企业，形成较为完善的服务网络。这一模式，既解决了政府在具体服务内容方面能力有限的问题，也通过政府购买的形式为之前生存不易的居家、社区养老服务企业提供了客户资源与流量。目前可通过北京市养老助残卡购买服务的商家近 40 余家，囊括了从家政服务、上门理发到专业康复护理各项内容。

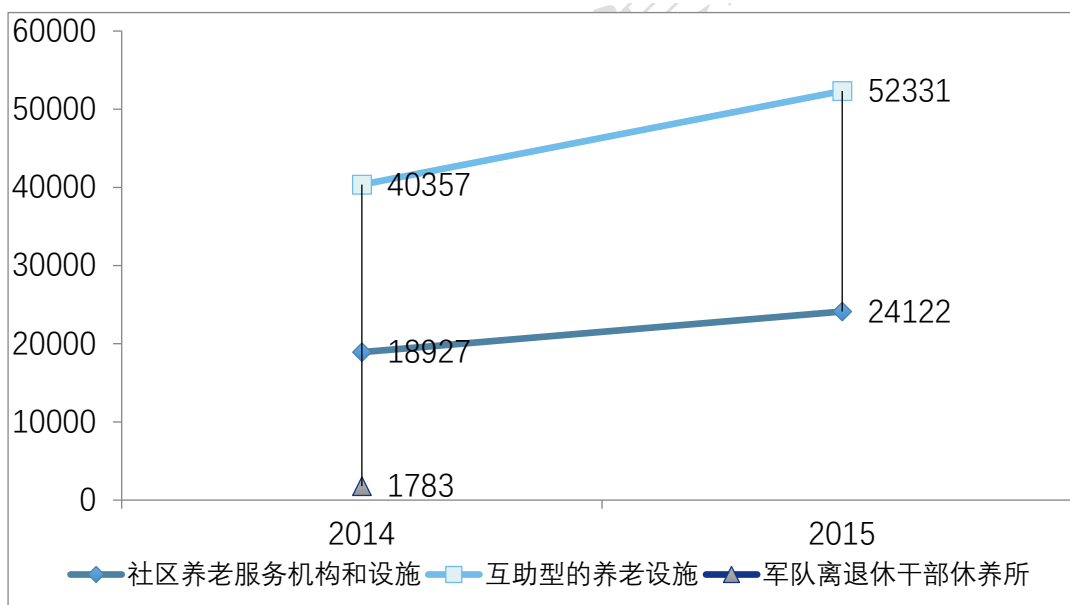


图 10：2014-2015 年社区养老服务机构数量

（数据来源：民政部，和君集团健康养老事业部分析整理）

2015 年底，北京市民政局 1260 万资助 100 家居家养老服务优秀品牌，是首次大规模资助居家养老服务品牌。广州市则根据对社区居家养老服务机构、日间托老机构的评估结果，对达标优秀机构进行了从 1 万元到 35 万元不等的资

金资助。资金支持的实现表明社区、居家已经开始进入落实阶段，未来各地将出台更多让企业抓得住的优惠和补贴政策。

从企业布局上来看，除青松、慈爱嘉等长期扎根居家、社区养老的机构外，万科从进入养老产业开始，就进行了居家、社区养老的布局。万科在 2014 年底在上海开设第一家智汇坊社区养老中心后，又开办了上海万颐养老服务人才培养基地，通过自行培养人才保障社区养老服务的运营。而在北京及周边地区主打“一碗汤”距离的万科幸福家社区养老品牌也达到十余家。

此外，一直在养老机构进行布局与扩张的保利在 2015 年也开始走向居家、社区养老市场，以“和熹健康生活馆”首先入驻广东社区。同时保利发布《2015 社区居家养老服务蓝皮书》，详细说明其居家社区养老体系规划，为之后的进一步布局打下基础。

3. 地产思维转向运营思维

过去几年，国内大量养老机构主打高端市场，以配备设施齐全、五星级标准内装、自建三级医院等方式，盲目追求高端的硬件设施与奢华的装修风格，希望以此吸引高端消费者的目光。然而，过高的收费将大多数老人挡在门外，而对于有迫切养老需求的老人，此类养老机构又因成本问题，无法提供相适的服务，造成较高空置率。根据《中国养老机构发展研究报告》的数据，目前中国养老机构床位空置率达到 48%，仅有 20% 的养老机构能够盈利。然而能够提供康复护理服务，与医保等相连接，接受失能老人，特别是失智老人，或者具有独特特色的养老机构仍然是“一床难求”，部分养老机构目前床位排队已达 10 年左右。

2015 年的养老机构仍不断针对养老市场的真实需求，对自身模式进行调整，追求以契合老年人需求的高质量服务吸引老人。更多养老机构选择建设符合需求水平的二级医院或通过已有医疗机构进行合作，以更低的成本提供高质量的专业医疗服务。

在服务人员方面，第三届全国养老护理员技能竞赛受到了各方关注，各地都不断开设养老护理员培训课程，通过政府与专业服务、培训机构合作的方式扩大培训影响力，提高培训质量。年底出台的养老护理员不需再持证上岗的规

定，降低了行业准入门槛，有望在各种优惠政策指引下，通过大量的人才涌入带来更高的服务能力与水准。

4.中小型、专业化机构初露头角

动辄几百、上千张床位的大型养老机构往往建在远离繁华地带的郊区，远离老年人日常居住环境与便利的生活环境，日常交通与子女按时探望也出现一定困难。入住人数过多也限制了服务水平的提高，大量大型养老社区以活力老人为目标，难以对拥有真正需求的失能失智老人构成吸引力。此外，入住全龄化社区也不符合大量老年人渴望接触社会与年轻人的心理、社交需求。消费者细分不到位也让此类养老社区难以为老年人提供具有针对性的服务。

2015年，作为国内养老产业发展风向标城市的北京确定不再建设大型养老机构，而转向具有养老功能的社区建设。在企业层面，新华锦集团放弃收购大型养老机构，转而改为借鉴日式微型养老机构快速复制的轻资产模式。一方面这是受经济环境及产业发展影响，另一方面微型养老机构更加符合目前中国养老产业发展阶段与趋势，能够帮助企业快速发展。

同时，微型养老机构由于对场地要求较小，大多建立在已有社区内部或周边，既符合目前社区养老发展的趋势，又能够借力社区，带来流量与需求，同时也符合中国人传统的养老方式与家庭观念。微型养老机构连锁化经营后，能够通过标准化进行快速复制，同时针对不同社区情况提供个性化服务内容，将在未来将拥有更加广阔的市场。

5.失能失智老人是刚需

目前，中国有失能失智老人超过4000万人，80岁以上高龄人口2400万（截至2014年末），这一部分人群是养老市场的刚需人群。然而，受到服务能力、风险防控、人才缺失、技术壁垒等多方面因素的影响，目前大量养老机构床位仅能为活力老人提供服务，造成养老机构供给与需求的错位。面对这种情况，部分养老机构主动调整自身定位以顺应市场需求。保利北京和熹会原本主要面对活力老人，后逐步进行调整，目前入住老人以高龄或失能老人为主，床位基本住满，机构也达到了盈利状态。

受传统观念和经济水平所限，入住养老机构依然还是大多数老年人“最后的选择”，这意味着，只有失能或高龄到家人难以照料阶段，老年人才会选择入住养老机构。这一局面在短期内难以改变，尤其是在农村或二线以下城市等受传统观念影响较深的地区。因此，养老机构需要调整自身服务模式，为市场上提供有效供给，从而解决自身运营及盈利问题。

对于失能失智老人相对高额的护理费用也是将部分老人挡在门外的原因之一，令人欣喜的是，自 2015 年底，长期护理保险一事被各方关注，提上议程。未来几年，随着保险制度的完善，以及通过供给侧改革降低服务成本，更多老人将能通过养老机构享受专业康复护理服务。

6. 重视老年人的精神生活与慰藉

2015 年底，上海老年大学一席难求，老年人多年不毕业的报道受到了业内的重视，揭示了目前老年人对于精神生活的重视及此类服务的供给严重不足。根据民政部官网数据，截至 2013 年底，我国共有老年学校 5.4 万所，在校老年学生 692 万人，占当年所有老年人口 3.4%，机构增长数量难以满足老年学生增长速度。随着时间的推移，越来越多受过良好教育、对精神文化生活有一定追求的人群步入老年。社会经济的发展为老年人物质生活提供了强有力的保障，对于精神生活的需求将更加凸显。此外，对于精神文化有强烈需求的老人通常拥有较高支付能力与支付意愿，且身处相关社群组织当中。因此，目前市场上此类服务的短缺，以及行业标准和领军企业的缺乏都为有意参与的养老企业提供了发展空间。

双缘养老院成为北京首家以佛教为主题的养老机构，目前也是一床难求的局面。老人在这类宗教主题养老院中，可以平静地走完人生的最后一程，在精神上获得更多慰藉。未来能够丰富老年人精神生活，带来精神价值的养老服务也将会更加受到市场的欢迎。

7. 定制化养老服务成为新趋势

北京的清朋华友学子园是针对北大、清华、人大等高校的校友和教授们提供服务的养老机构，在同一地区同水平养老机构中，属于入住率较高的一家。2015

年底，各地知青相聚在一起，共同生活，抱团、互助养老的方式也受到了各界的关注，社群化养老服务开始逐步走向市场。

社交是老年生活的重要组成部分，部分老年人因为社交需求入住养老机构，也有许多老年人因为缺乏有效、同水平社交沟通而拒绝入住养老机构。社群化是未来服务产业发展的方向之一，将有共同经历、或是有共同需求和特点的老年人聚集在一起，为他们提供有针对性的服务，让他们平时可以畅谈过去，互助生活。这种方式既能够实现资源的整合配置，又能满足老年人的个性化需求。在未来十到二十年中，60、70年代出生人群将陆续进入老年期，时代及区域特征在这一代人身上体现更加明显，提供社群化养老服务，需要符合这一代人的需求特征。此外，随着房地产业不断改革，社区与社群的概念相互影响，对于定制化服务的需求也必将增强。

二、养老从业企业布局分析

随着我国老龄化进程的加速，养老相关市场需求日益增加，养老产业已被公认为未来十年快速增长产业之一。在此背景下，房地产企业、保险公司、医药医疗企业、信息技术企业等不同行业的企业都在积极跨界布局养老产业。在此类跨界布局中，企业原有资源和能力积累直接决定企业布局养老产业过程中的优劣势。针对跨界布局养老产业的企业优劣势，本节将主要分析其在跨界布局中的特点与未来趋势。

1. 地产企业以资本优势抢占布局健康养老产业

大型全功能养老地产或养老服务项目，在前期开发和后期运营上，往往需要投入大量的资本和资源投入。基于此，具有强大资本优势的地产公司和保险公司，凭借自身优势大举布局养老产业，特别是养老地产项目，力图在中高端市场获取先发优势。

截止 2015 年底，布局进入养老地产的房地产企业已有 80 余家，其中百强企业中进入养老行业的有 23 家，如万科、保利地产、远洋地产、绿城集团等。地产公司布局养老产业的方式主要有以下几类。

1) 养老型社区, 这类社区在建设和规划时会充分依照适老建筑的建设标准, 对社区进行了充分的适老化建设, 如防滑地面、无障碍通道、家具和生活设施的圆滑设计等。同时, 为提供高水平服务, 此类社区通常还兴建配套的老年学校、医护服务站、健身设施等, 为老年人的生活提供便利。这一类项目的代表有万科随园嘉树, 绿城乌镇雅园, 远洋椿萱茂等。

2) 健康医疗服务, 这类服务主要为地产公司已有物业提供养老、健康及医疗配套服务, 为保证服务专业性和规模化, 此类服务大多以连锁型的健康医疗品牌方式入驻社区, 如远洋健康的“海医汇”和保利地产的“和熹健康生活馆”。远洋健康的“海医汇”主要为社区居民提供门诊和体检服务, 主打基层社区健康医疗服务, “和熹健康生活馆”则主要为社区老人提供健康管理和居家养老服务。

地产企业抓住资本与客源两大核心资源, 一方面通过在已有社区内不断扩展服务内容与范围把握已有业主资源, 同时通过开发新型养老社区, 吸引更多高端客户资源。此外, 房地产企业同时建设养老社区与居家社区养老健康服务, 使其服务内容与服务流量都具有规模性, 快速提升自身服务能力的同时, 也能够选择行业内更加优秀的相关设备提供商。

表 4: 地产百强企业进入养老行业列表

排名	名称	进入时间	布局方式	项目	建成时间
1	万科企业股份有限公司	2010 年	社区养老	随园嘉树（社区居家养老服务照料中心） 随园护理院（国际化老年康复护理机构） 随园之家（社区居家养老服务照料中心） 智慧坊（社区嵌入式长者照料中心） 幸福汇（老年公寓）	2013 年 2015 年 2016 年 2014 年 2014 年
2	保利房地产（集团）股份有限公司	2011 年	养老地产	北京西山林语和熹会（一个牌子，布局多个城市） 和熹健康生活馆 西塘越	2012 年
3	绿地控股集团有限公司	2013 年	养老地产	绿地悦澜湾（海南） 绿城苏州御园 上海绿地 21 城孝贤坊 绿地和佑万家居家养老服务中心	2014 年 2014 年 2014 年 2015 年

5	恒大地产集团有限公司	2014年	医疗地产 养老微机构	恒大金碧天下（海南） 恒大名都（襄阳）	2014年 2014年
6	碧桂园控股有限公司	2013年	家园模式养 老社区	海口碧桂园·金沙项目 清远碧桂园广州清泉城 香港十里银滩项目	2013年 2014年 2014年
7	绿城房地产集团有限公司	2007年	学院式养老	蓝庭项目中的“颐养公寓”（杭州临平） 乌镇雅园（有医疗资源）	2010年 2015年
11	华润置地有限公司	2014年	养老地产	国际旅游养生养老项目（桂林）	2015年
12	中信房地产股份有限公司	2014年	医养结合	成立中信健康医疗产业集团	2014年
14	华夏幸福基业股份有限公司	2014年	园区运营+ 地产开发	凤凰城	2014年
17	远洋地产控股有限公司	2013年	养老物业	椿萱茂凯健（北京）	2013年
18	荣盛房地产开发股份有限公司	2015年	养生旅游度 假区	荣盛·金盆湾	2015-8-1
19	新城控股集团有限公司	2015年	养老机构 （三合一综 合型居家养 老住区）	金东方颐养园（常州）	2015-9-1
20	复地（集团）股份有限公司	2013年	养老社区	星堡浦江养老社区	2015-10-1
21	北京金隅股份有限公司	2014-11-1	养老社区	金隅·爱馨汇	2015-12-1
22	卓越置业集团有限公司	2009年	老年大学	深圳蔚蓝海岸社区，“卓越老年大学”项目	2009年
30	中国奥园地产集团股份有限公司	2011年	文化旅游+ 养生	奥园养生城	2011年
32	正荣集团有限公司	2015年	社区养老	“你好社区”项目	2015-12-1

41	花样年集团 (中国)有限公司	2011年	彩生活社区服务体系	成都花样城、成都龙年国际、桂林花样城、惠州别样城、苏州别样城及武汉花郡等 33 个项目	
61	百步亭集团有限公司	1994年 (20年来一直致力于居家养老)	居家养老, 百步亭居家养老信息服务中心(武汉市一键通试点)	百步亭社区廉租房苑区文卉苑 百步亭花园社区 百步亭金桥汇	2012年 2013年 2014年
64	朗诗集团股份有限公司	2011年	普通地产+养老服务(养老服务未落实)	南京国际街区日间照料中心 南京绿色街区养老公寓 朗诗“玲珑屿” 朗诗常州新北绿郡的养老项目	未做成, 改商业街区 改普通楼盘 改普通楼盘 改普通楼盘
66	颐和地产集团有限公司	2014年	温泉养老地产	台山颐和家园退休颐养公寓	预计 2016 年竣工
76	三盛地产集团	2012年	豪华养老地产	三盛国际公园的香樟里(福州)	2015-6-1
80	当代置业(中国)有限公司	2008年	为美国华人提供的养老地产	美国休斯顿常青藤 MOMC 项目	2014年一期, 2015年4月二期发售

(数据来源: 和君集团健康养老事业部分析整理)

2. 保险企业以资本与客户资源进行养老地产与金融互动

与地产企业相比, 保险公司具有资金充裕、资金周期长的特点, 同时拥有大量客户基础, 能够进行长期的投资, 这使其在养老地产的开发中独具优势。保险公司多结合养老保险产品进行养老地产业务开发, 在客户来源上较地产公司更为丰富。目前, 排名前 10 位的人寿保险公司已经全部宣布进军养老产业。

2014年8月10日, 国务院刊发《关于加快发展现代保险服务业的若干意见》, 意见中明确提出要创新养老保险产品服务, 为不同群体提供个性化、差异化的养老保障, 推动个人储蓄性养老保险发展, 开展反向抵押养老保险试点, 发展机构综合责任保险。支持符合条件的保险机构投资养老服务产业, 促进保险服务业与养老服务业融合发展。因此, 保险公司可以利用自身在政策、市场需求、自身能力方面的优势, 布局养老产业。目前已有多家保险公司以养老地产为切入点, 以养老金融为着力点开始布局养老产业。在众多保险公司之中, 泰康人寿(泰

康之家）、合众人寿（合众优年）、太平保险（梧桐人家）、新华保险（新华家园）、平安保险（平安合悦）、中国太保（南山居）、富德人寿（巴伐利亚庄园）和中国人寿（国寿星牌）在养老产业的布局处于领先地位。

保险公司在养老产业的布局主要分为以下几类：

1) 高端养老社区。这类布局与地产公司布局养老地产的方式相似。

2) 虚拟金融产品与养老实体服务相融合。泰康人寿推出的养老保险计划，投保人和其直系亲属获得泰康之家养老社区的入住权，领取保险收益后，可以自行选择继续投资或使用，也可用来支付养老社区入住及相关服务费用。泰康之家将老年人按健康状况进行分区居住、服务和管理，并根据老人的身体状况提供从协助生活到完全护理的专业护理服务。通过这种方式，泰康人寿将养老保险与养老社区相结合，为老年人提供了虚拟金融产品与养老实体服务相关联的养老产品。太平人寿也推出了“梧桐人家悦享金生”保险产品，早期投保人达到一定标准便可以获得“梧桐人家”的入住资格。此外，合众人寿提出了“买合众保险，住养老社区”的保险模式，客户可以选择入住养老社区，也可选择领取现金收益。未来，长期护理保险的实现将为此类产品打开更大市场空间。

3) 养老理财服务。随着我国老龄化程度的加深，以及金融改革的不断加强，各类养老保险产品，如个人税收递延型养老保险或长期照护险等险种不断开放，各类养老金融产品成为解决养老支付问题的主要方法之一，对于养老理财的需求也将逐步扩大。在这一领域，保险公司具有先天的优势，可直接延续发展目前现有模式并，同时开发新型产品以适应市场需求。

3.信息技术及制造企业以技术优势创新信息化服务

无论是在机构养老、社区养老还是居家养老，及时而准确地获取老人的身体状况信息，当发生突发情况时联系外界紧急救助，都需要各类信息技术开发及相关的设备生产企业参与。2014年12月，民政部、发展改革委等六部门发出《关于开展养老服务和社区服务信息惠民工程试点工作的通知》，通知中提出要进一步提升养老服务、社区服务信息化水平，推进互联网、物联网等信息技术在养老服务和社区服务领域的广泛应用。政策要求刺激养老企业对于相关

服务与产品的重视，因此目前在养老产业中，相关的信息技术、可穿戴智能设备的需求旺盛。

在 market 需求的刺激和国家政策支持下，2015 年多家大型信息技术公司和制造业企业凭借自身技术优势，通过为养老产业提供软硬件信息技术服务的方式，大举跨界布局进入健康养老产业。在这些企业中，三胞集团、中兴通讯、北京易华录信息技术股份有限公司、银江股份、奥维通信和东软集团具有较强的竞争优势。

为养老产业提供此类相关服务目前有以下几种模式：

1) 养老服务企业基于上门服务和紧急救助的需求，通过居家呼叫中心、信息管理系统、远程监控系统等方式向老年人提供居家生活上门的中介服务及紧急救助的服务。

2) 技术企业基于老年人健康监测和管理的需求，通过老年人专用可穿戴设备、健康监测设备，实时采集老年人的活动量、睡眠质量、血压和血糖等健康指标数据，传回数据中心，完成数据分析，向老年人提供健康指导和建议，向子女推送老人健康状况，向医疗机构提供老年人长时间的健康数据、辅助医生进行诊断。

3) 基于养老服务数据挖掘的需要，通过云采集、存储数据和大数据挖掘分析技术，深度挖掘老人健康、生活服务等相关数据，帮助养老机构发掘老年人需求和改善服务，向养老服务企业提供决策的数据支持，向公共管理部门提供养老机构服务状况、老年人健康及需求情况、居家社区养老服务情况等数据，帮助精准制定政策。随着医养结合政策的不断深化落地，未来此类企业所提供的服务将被引入更多养老服务机构及老年人的生活当中。然而，面向老年人的产品，需要更加服务老年人的生活与使用习惯，体现更多人性化设计理念，才能被市场更广泛地接受。

新技术运用到养老服务领域，目前尚处于发展阶段，随着技术的不断进步和成熟，将大幅提升养老产业发展，也将促进新技术相应产业的发展。同时，在互联网、云计算、大数据技术之外，生物技术、人工智能技术、虚拟现实技术，未来将应用健康养老领域，值得期待。

4. 咨询智力企业以管理优势助力健康养老产品及服务实操落地

自 2013 年以来，健康养老产业在我国成规模发展时间只有短短不到三年时间，众多布局养老产业的企业缺乏相应的养老产业运营思路与经验，而养老产业的布局、养老市场的选择及养老机构的运营都需要专业化的运营和管理理念。在此背景下，以和君集团健康养老事业部和欧英明德为代表的管理咨询机构基于自身的管理经验与资源平台优势，为养老企业的专业化提供服务。

这类公司可以为养老产业提供的服务包括：

1) 产业管理和咨询服务。通过实地考察和调研，咨询公司可以在项目定位、商业模式、品牌策划、运营管理和媒体营销等方面为相关企业提供咨询服务，推动企业构建合理的商业模式，提高企业在养老产业布局的成功率和持续发展能力。

2) 投融资管理服务。一些专业的养老机构缺乏投融资经验，企业的发展受到限制。管理咨询机构通过提供投融资管理服务，促进企业的市值管理和产融互动，实现企业规模化运作和专业提升，增强企业在产业内的竞争实力与拓展能力。

3) 养老项目委托运营服务。管理咨询机构通常具有较强的管理运营人才积累，通过向养老机构和企业提供托管服务，对新进入健康养老产业的从业者提供更加具有针对性与实操意义的辅导与咨询服务。

5. 医疗医药企业以专业优势为养老服务托住健康根基

2015 年 11 月 18 日，包括卫计委在内的九部委发布《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见》，明确提出，到 2020 年，医疗卫生和养老服务资源实现有序共享，覆盖城乡、规模适宜、功能合理、综合连续的医养结合服务网络基本形成，基层医疗卫生机构为居家老年人提供上门服务的能力明显提升。所有医疗机构开设为老年人提供挂号、就医等便利服务的绿色通道，所有养老机构能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务，基本适应老年人健康养老服务需求。并鼓励社会力量针对老年人健康养老需求，通过市场化运作方式，成立医养结合机构以及老年康复、老年护理等专业医疗机构。

在此背景下，一方面现有养老企业正在积极布局医养结合业务，另一方面制药企业、医院、医药流通企业也将凭借自身专业优势在健康养老服务领域占据部分市场。此类企业在健康养老产业中提供的服务和产品包括以下几类：

1) 老年人药品和保健品。随着年龄的增大，人体器官功能发生衰退、免疫功能下降，因此老年人的患病率显著上升，尤其是一些在老年人中最为常见的慢性疾病，如糖尿病、高血压、心脏病。此类老年人的疾病疗程较长，往往需要长期用药。因此，针对老年人的治疗和康复性药品是市场前景广阔，相关的制药企业应当根据我国老龄化的进程调整研发重点，为老年人提供相应的药品。在此类企业中，康美药业、复星医药等传统制药企业依然具有较强的优势。同时，保健品对于预防慢性疾病、提高生活质量有重要的意义，汤臣倍健等在保健品开发与销售均具有专业优势的企业，在老年保健品市场中具有较强的竞争力。

2) 老年人疾病诊断和治疗。目前我国的优质医疗资源集中在三级医院等公立医院，但公立医院人满为患，挂号难、候诊时间长等问题难以在短时间内得到解决，造成老年人就医不便。从宏观角度，目前我国正在大力发展分级诊疗制度，基层医疗卫生机构及民营医院在医疗机构中的比例将增大。因此，社区卫生机构和民营医院，特别是缺乏高端医疗资源，经营出现困难的机构，凭借其专业优势布局医养结合产业，为社区居家养老提供上门护理、康复治疗等专业健康诊疗服务，或转型成为提供专业康复护理服务的养老机构，均对缓解三级医院的就医与床位压力，提升老人的健康护理水平具有重要意义，同时扩展自身服务范围与能力，解决经营困局。

3) 老年医疗器械。用于老年人疾病的诊疗、康复和老年人身体状况监测的医疗器械的研发和生产领域技术壁垒较高，因此传统医疗器械生产企业在老年人医疗器械市场具有独特的专业优势。目前我国老年医疗器械主要有两种，一是血压仪、血糖仪等诊断仪器，二是老人专用的康复辅具，如家用理疗设备、运动认知能力训练辅具等。相比国际市场，我国老龄用品行业，包括老年医疗器械整体发展滞后，产品内容单一。根据《2015-2020年中国中老年用品行业调研及投资战略分析报告》数据，目前中国市场上可见的老龄用品大约2000多种，仅为日本的二十分之一。老龄化加剧必然带来相关产业的进一步发展。

6. 电子商务企业以渠道优势渗透老年购物市场

随着互联网产业的发展，我国电子商务规模不断扩大，老年人因生理及社会环境原因，生活、行动多有不便，电子商务的发展为老年人的购物与生活提供了便利。过去几年中，老龄用品的销售也逐渐由线下转移到线上，通过 O2O 为老年人提供便捷的送货上门服务，甚至部分居家养老服务也开始采取线上下单，线下体验的方式。在老年电子商务市场，互联网企业具有强大的渠道优势。

互联网企业可以为老年人提供的服务包括以下几类：

1) 基本的生活用品。老人行动能力有限，在传统渠道购买米、面等重物颇为不便，电子商务及快递业务的兴起有力的解决了这个问题。淘宝、京东等电子商务龙头企业更是具有强大的渠道优势。

2) 医药电商。近几年，中国的医药电商政策呈现了逐步放开趋势，2014 年《互联网食品药品经营监督管理办法（征求意见稿）》已初步提出放开处方药网上售卖、允许第三方物流配送等。在此背景下，我国的医药电商行业开始加速发展。康爱多、好药师、老百姓等自营式 B2C 网站，及天猫医药馆、京东医药业务等平台式 B2C 企业已广泛占有市场，在医药电商领域具有显著的渠道优势。未来网上处方药销售及与医保对接等问题的解决，必然为医药电商带来新的市场机遇。

3) 在线医疗服务。近几年来我国在线医疗行业发展迅速，包括在线挂号平台、在线问诊平台、慢病管理平台的出现，为老年人的就医和健康管理提供了更多的选择。目前挂号网等在线挂号平台、春雨医生等在线问诊平台、易随诊等院外康复平台虽然因为在线医疗的资源、可信度及回报周期问题遭遇种种困难，但积累了大量市场资源，具有一定市场地位，享有较强的渠道优势，未来随着在线医疗市场环境的改变，此类企业能够为老年人的医疗健康提供更多优质服务 and 选择。

7.教育培训企业以人才优势掌控养老服务制胜关键环节

从养老企业的管理运营到养老服务的开展，都需要大量专业人才的进入。因此在养老产业的布局过程中，具备养老产业相关人才优势的企业将具有独特的市场地位。

这类企业的人才优势主要包括以下层面：

1) 自身具有充足的专业护理人才积累。我国老龄化程度逐步加深，对于老年人日常及疾病的护理工作的需求量迅速加大，但有意愿从事老人护理且具备专业服务能力的人才在我国非常缺乏。根据《中国劳动保障报》数据，截止2015年，我国养老机构人员数量不足60万人，持证上岗养老护理员不足10万人。按照4名失能、半失能老人对应一名护理员的比例，我国至少需要1000万养老护理人员。人才的缺乏直接制约机构养老、居家养老、社区养老的规模和服务能力。因此已经具有专业护理人才储备的企业将在竞争中占据先发优势。日医集团、青松集团等在康复护理和健康护理领域积累多年，有强大的护理人才储备和服务理念支撑，因而在布局养老服务领域具有强大优势。

2) 护理人才培训和输出。从事老年人的护理工作需要专业的培训，北京慈爱嘉这样具有护理经验的机构积累了丰富的理论和实践知识，这些机构相关的资深护理人士能够开展医疗和护理培训课程和讲座，在树立自身品牌的同时也可以为整个行业培养亟需的人才。同时，各大专院校及职业护士护理学校也可以响应市场需求，着重开展老年人护理人员培训，利用自身长年积累的教育培训经验在养老产业中寻求新的价值点。

3) 养老产业管理人员优势。运营良好的养老机构往往得益于完善的管理机制，而这些机构通过托管或委培的方式，培养相应的养老产业管理人才，是养老机构拓展业务与品牌价值和能力的重要手段之一，也是优质养老企业迈向连锁化经营的关键步伐。

8. 餐饮、服装、旅游等企业以市场优势直面老年人日常需求

养老产业虽然有一定独特属性，但其在市场层面与众多行业相通。老年人需要从市场中获得相关养老产品和服务，因此已经某一产业市场优势的企业能够凭借自己的品牌和商业网络布局养老产业。

1) 餐饮企业。已具备良好市场口碑的餐饮企业在为老年人提供安全营养的食品上具有较强的市场优势。为老年人开发养生食谱，推出养老套餐，为养老机构提供营养顾问服务，都是餐饮类企业进军布局养老产业的良好方式。知名的餐饮企业有很好的市场认知度，有广泛的顾客基础，在进入老年餐饮市场后，与养老机构形成品牌互动，更容易获得成功。

2) 服装企业。我国对老年服装的需求随着老年人口比例增多也在迅速增加，具有品牌优势的服装类企业在设计、生产和销售老年服装领域具有优势。

3) 养老旅游产业。随着我国经济水平的提高，越来越多的老年人将出行旅游作为丰富生活体验、提高生活质量的重要方式。信誉好的旅游公司和著名的旅游景点所在地企业在布局养老旅游领域有得天独厚的优势。为老年人提供专业的旅居服务，在旅游景点建设助老、适老设施都是旅游企业在老龄化的中国提升市场竞争力所需要提供的措施和服务。

和君集团

第四章 健康养老企业最佳实践

2015年，健康养老产业中部分行业龙头企业动作频繁，其中不乏可供产业内其他企业借鉴思考的具有代表性的案例。本报告精选了2015年在健康养老产业做出具有行业影响力与前瞻性动作的11家企业，进行最佳实践分析。

1.美年大健康：强强联手,共建健康产业大平台

2015年，美年大健康逐步与慈铭体检合并，虽经历拟收购爱康国宾未果，但依旧成为中国最大的民营健康体检机构。站稳健康体检这一大健康产业的基础市场后，美年大健康开始以体检业为中心，在大健康产业内进行布局。

以健康体检为中心，美年大健康分别进行了纵向与横向的大健康产业布局。纵向布局为利用企业数年积累的大量中高端团体及个人用户，在体检行业内继续深挖，尤其是高端体检及新兴体检技术，如癌症、肿瘤早筛、心脑血管疾病的早期筛查，过敏筛查等。通过纵向布局，公司2015年前3季度收入增长超过40%，稳固了自己在民营体检业中的地位。

民营体检机构所占市场份额过小是短期内难以改变的事实，因此，美年大健康也将业务向体检的前后端延伸，将在大健康产业内进行横向布局作为企业发展的重点。一方面，开展了例如绿色导医、海外体检就医等服务，将体检与医疗服务进行对接。同时，还提供了慢病管理、健康咨询、移动医疗等服务，扩大服务范围与人数。

根据体检机构对于健康大数据的掌握，在合并慈铭体检的同时，美年大健康还发布了“记健康”移动APP产品，通过大数据+医疗服务的模式开展健康管理服务，并实现了与其他健康医疗机构的对接，同时通过移动端的各类体检筛查服务扩展了原有的体检业务。

美年大健康在大健康产业内的布局是一典型代表案例，通过并购方式将自身基础业务做大，成为行业龙头，再将这一业务作为中心点，不断向前后两端或四周辐射，打破原行业市场规模等方面局限。整体布局方式始终与体检服务紧密相连，确保企业自身优势得到充分的利用与延伸。这种拓展布局方法对于在原行业内拥有一定资源与客户积累的企业是值得借鉴学习的。

2.保利和熹会：机构养老反哺社区与居家养老，奠定中国式养老基石

2015年，从国家到地方，养老扶持政策一直在从机构养老向居家社区养老倾斜。许多涉老企业也纷纷开始进入居家社区养老产业。作为中高端养老机构，北京和熹会针对失能失智老人提供较高水平的服务，并成为成功通过机构，反哺社区居家养老，扩展企业在养老产业内布局的典型案列。

一方面，和熹会在养老机构内部设立社区养老中心，将机构中专业的养老服务扩展至周边社区，将已有资源，尤其是专业服务资源，直接引入社区养老服务，扩展了此单一机构本身的业务，发挥专业养老机构在社区居家养老服务中的优势。

同时，保利还成立了和熹健康生活馆，成为社区居家养老服务平台，通过标准化的复制向全国进行推广。这种模式对于社区本身的规模、场地、交通等有确切的要求与分级，适合社区居家养老服务机构短期内在不同类型社区进行快速推广。北京和熹会良好的专业养老服务人员培养培训能力确保了和熹健康生活馆的人才输入，体现了养老机构对于社区居家养老强有力的支持作用。

在和熹健康生活馆中提供的身体健康与精神健康双层服务。健康服务，尤其是健康管理服务抓住了城市老年人的核心消费意愿，并能够快速掌握社区内老人的健康数据，为进一步提供更有针对性的服务做好基础。

目前，尚未看到保利将社区居家养老服务与机构服务进行对接，提供绿色通道服务。未来，部分老人将享受从居家、到社区、再到机构养老的全过程，因此将社区居家养老服务与养老机构进行对接，使老人能够在同一系统内顺利完成养老全过程，能够增强客户粘性，同时也能够确保不同机构之间的相互支持与辅助。

3.万科养老：养老与物业互动，集中发力社区居家养老

与保利不同，万科在养老产业内的发力点更集中于社区居家养老模式，无论是北京幸福家尝试“一碗汤”的距离模式，还是上海智汇坊这类依托于多个

成熟社区的社区养老中心，万科在养老产业内的发展始终没有脱离其在房地产领域多年的积累，服务自身即有社区。

2015年年初，万科在上海成立了万颐养老服务人才培训基地，与智汇坊社区养老中心协同运作。在兴办社区养老中心的同时，通过自行培养的方式解决了目前养老行业吃紧的人才问题。同时，社区养老中心多建于一个或多个万科成熟社区内，客源问题得到有效保障。

万科的社区养老中心与万科自有物业系统形成良好互动，由万科物业提供餐饮等日常基础服务，同时将医疗需求交由相关社区卫生服务中心派驻医生解决。上海智汇坊中的老年课程则是聘请了复旦万科学校的老师，将万科体系内的资源进行充分的利用。这种模式促进了北京及周边地区的幸福家，以及从上海布局到广深的智汇坊两大居家社区养老品牌，得到了快速且标准化的复制和推广。

随园嘉树虽然作为万科养老机构的典型代表，但依然位于良渚文化村这一超大型万科社区内，同时与良渚文化村内医疗及其他各项设施进行运营方面的互动。可以说，与已有社区保持密切联系，专注于服务社区内中老年万科业主，将养老服务与物业等其他服务提供形成联系与互动是万科发展养老产业的模式。这一模式也是目前国内房地产企业立足养老产业进行发展壮大的成功代表。

4.慈爱嘉：试水养老金融，打造居家养老服务信托产品

在2015年，养老的支付问题依然是养老产业发展的最大制约因素之一，目前看来，这一问题在短时间内很难通过提高消费能力或改变消费习惯来得以缓解，因此，各种金融手段成为解决养老支付问题的方式之一。

2014年底，中信信托与四川晚霞合作了国内的首支居家养老服务信托产品，在居家养老服务领域试水养老金融。2015年中，中信信托又一次与北京慈爱嘉合作，推出另一款养老消费信托产品，将居家养老服务作为信托收益的一部分，解决养老支付问题。同时，北京信托与北京汇晨养老机构也推出了一款基于机构养老服务的相似模式信托产品。

慈爱嘉作为专业居家养老康复护理机构，以其提供的专业服务与人才培养两方面闻名于业内。然而，老人支付能力有限一直是制约企业发展的重要因素，通过政府购买服务，虽然解决眼前问题，但依旧不是长久之计。在此情况下，通过与金融机构合作推广服务及产品，获得更加可观的收益是养老服务机构维持自身可持续发展的重要方式之一。

在众多金融产品中，信托是并不为大众所熟知的一种。信托产品通常门槛较高，在常见的家族信托产品中，几百万甚至上千万为门槛的产品比比皆是。而养老消费信托基本以千元或者万元为单位进行认购，面向中等收入人群。

养老金融产品在未来不短的一段时间内依然是解决养老支付问题的主要方式，但是金融产品的风险防范问题将在这一过程中逐步凸显。因此，与中信信托、北京信托这类有较高信誉保证和风险防范能力的金融机构合作，是养老企业在试水金融方式时的良好选择。

5.泰康之家：保险大数据+医疗服务，创新养老服务模式

除信托公司外，保险企业在过去的一年中也纷纷加入养老产业大军。与信托不同，险资企业参与养老的主要方式为利用资金与客源优势，建设、运营大中型中高端养老地产项目。此类养老地产项目通常筹备期较长，因此大多都尚处于建设阶段。2015年，保险企业开始正式运营的养老地产项目中，泰康之家无疑是一个典型案例。

客户通过购买保险理财产品的方式获得养老地产的入住资格，理财产品的收益在入住前可作为现金返还给客户或继续投资，当客户入住养老地产后，理财收益则用于支付租金及其他各类服务费用。这种消费方式更加贴合老人的消费心理，在中高端客户中较受青睐。

除养老产业外，泰康在2015年还收购、投资了以南京仙林鼓楼医院为代表的各类医疗设施，旨在通过金融手段，将“医”与“养”进行结合，同时利用险资企业强大的资金实力与客户资源作为支持。这一方式目前尚处于初步探索阶段，期待其在2016年的表现与成绩。

6.幸福人寿：首个保险版以房养老，为失独老人保驾护航

幸福人寿根据《中国保监会关于发展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，于2015年3月25日获得保监会审批通过，在北京、上海、广州和武汉四个试点城市推出了国内首款以房养老保险产品——幸福人寿“幸福房来宝老年人住房反向抵押养老保险(A款)产品”，产品主要从老年消费者的立场和角度研发设计，试点期间“三优先”，优先孤寡失独老人、优先低收入家庭、优先高龄老年群体。但从最终的实施效果上看，目前以上推广的四座城市中仅有22户（32人）投保。另外，结合以往我国以房养老的主要尝试来看，以房养老这种模式在我国发展严重受阻。例如：上海以房自助养老试点已悄然暂停，北京“养老房屋银行”模式，叫好不叫座，南京“以房换养”模式出现纠纷，已经暂停。究其原因主要有以下几个方面：

首先，政策方面没有保障，住宅土地使用权有效期过后房产权问题、城市扩张与老城区改造引起的拆迁补偿问题、老人以房养老后获得的收入纳税等问题还需要政策不断完善。其次，以房养老产品设计难度高，我国目前的金融设计、风险控制等方面与国外有明显差距，导致以房养老风险较大。另外，关键是我国继承房产的传统观念根深蒂固。美国、法国等欧美国家，因为征收高额的遗产税或房产税，让老人年老的时候会主动避税，将身前的一部分财产用于消费。在我国，从老人的角度来说，房产作为一生的积蓄，更愿意作为遗产留给子女。从子女的角度来说，传统的道德观念让他们不愿意让老人采用以房养老。

既然以房养老是一种社会的发展趋势，如果需要得到进一步发展，除了以上分析的几点问题亟待解决外，还需要更精准的分析这种模式适应的需求群体，如经济发达城市中的孤寡、失独老人等特殊人群，逐步培养老人们的养老观念，然后依靠更多更加丰富的产品内容扩展市场。并且，面对这类老年群体，其养老需求不仅是物质的满足，更多的是人性的关怀。怎样在养老保险产品中加入非金钱的服务内容，也是此类产品下一步需要考虑的内容。

7.绿城养老：基于智慧物业的社区养老

绿城物业通过与第三方合作、整合周边服务商、开发绿城幸福 App 等手段，在智慧物业领域进行了卓有成效的实践，旗下相继设立包括保洁家政、健康促进等服务内容的独立公司，提供满足业主系统服务需求的“园区生活服务体系”。

随着中国健康养老产业的快速发展，绿城、万科等房企纷纷涉足社区养老。与万科直接进军社区养老产业不同，绿城物业更多是凭借其 7000 余万的物业在管面积、40 万户业户的市场资源、“高端物业服务第一品牌”的品牌与口碑及注册人数已超过 14.8 万人的“幸福绿城 APP”智慧物业管理系统，把社区养老服务纳入自身智慧物业体系（2015 年 9 月数据）。通过“幸福绿城 APP”及其沉淀的业主用户数据，将养老服务提供商、医疗器械、智能终端供应商等社区健康养老产品与服务导入社区业主，发育智慧社区养老服务能力，让居家老人能及时的享受到专业价廉的日间照料。

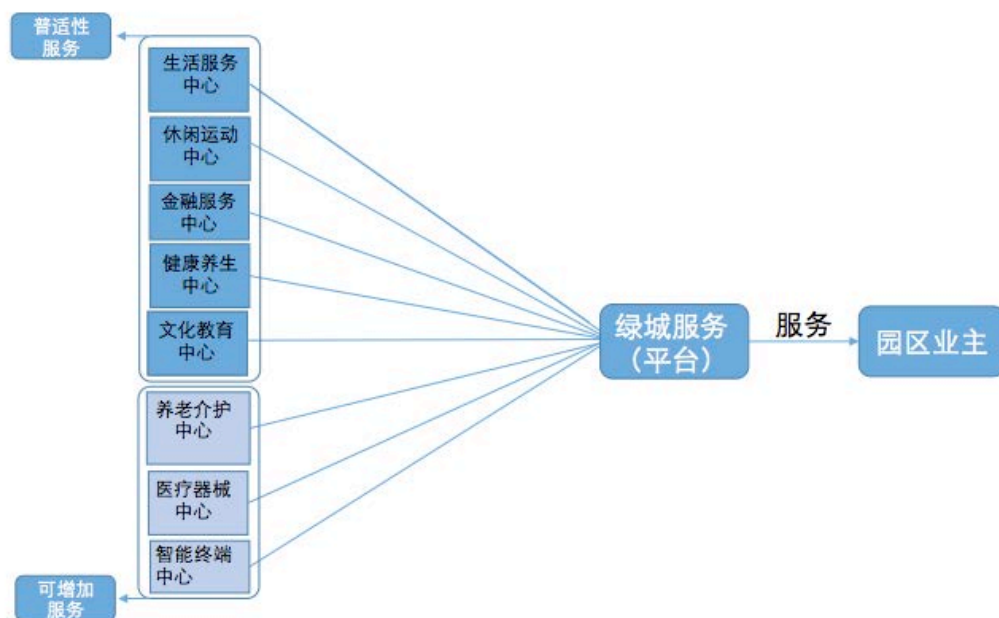


图 11：绿城养老产业链布局

（资料来源：绿城官网，和君集团健康养老事业部整理发布）

在实践上，绿城物业基于自身智慧物业优势搭建智慧社区养老平台，导入生活服务中心、休闲运动中心、金融服务中心、健康养生中心、文化教育中心，成立养老介护服务中心、医疗器械中心、智能终端中心，服务覆盖老年人的衣食住行医娱游。

通过绿城模式可以看到，社区养老服务本质上应该是社区服务的重要组成部分，而物业是养老服务机构进入社区的重要端口。拥有这一端口的物业公司无论是自行发育养老服务能力，还是选择优质养老服务提供商都是良好选择。

8.中兴：首个智慧养老云平台，目标成为中国养老产业领头羊

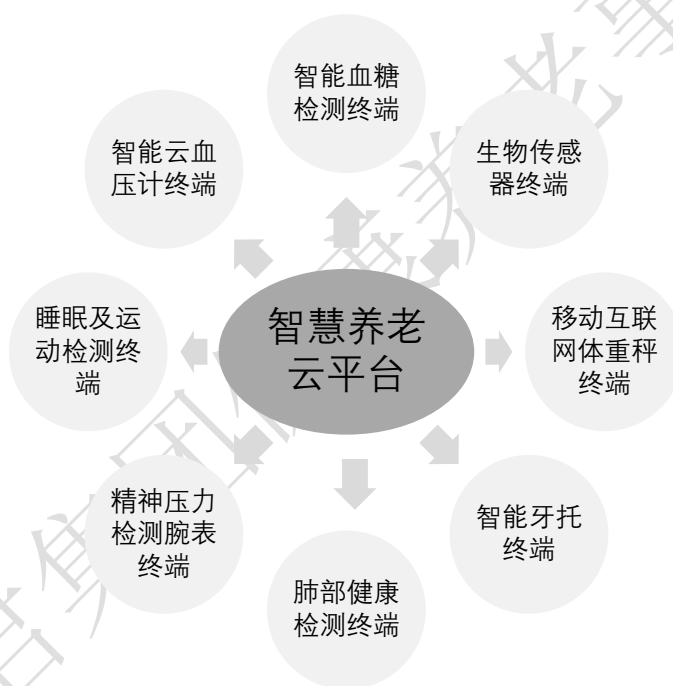


图 12：中兴健康技术养老“智慧养老云平台+智能终端”模式架构图

（数据来源：互联网，和君集团健康养老事业部分析整理）

中兴通讯旗下的中兴健康科技有限公司依托通讯企业技术优势，整合国内外优质医疗资源，以健康服务、科技健康产品和健康管理平台为核心，创建健康服务品牌“和宁 Homing”，主要提供个人健康服务、企业健康服务和养老服务。公司开发了全球首个智慧健康养老云平台及一系列相关智能终端。以基于云端算法和传感器的老人行为监护系统为例，该系统采用非侵入式的红外、门

窗磁等传感器监控，在发现异常情况后可及时通过中兴健康的后端云平台将报警信息推送到子女的手机 app。提供体检管理、健康评估与健康规划、亚健康生活方式管理、慢性病管理、疾病治疗管理、健康咨询、档案管理等服务。

中兴健康科技有限公司的“智慧养老云平台+智能终端”模式，其核心竞争力为以互联网为平台的老年人健康数据库，当智慧云平台拥有足够大的流量后，不但可以根据智能终端收集的数据模型对老年人进行健康状况推断、疾病种类判断、合理饮食建议、锻炼方式推荐，还可以与医疗机构合作，针对老年人的病情进行精准化治疗。在这一模式中，充分了解老年人这一变动群体的需求所在，对于数据的掌握是其核心竞争力所在。目前，健康养老大数据的使用发掘还不足够，未来这一资料将怎样发挥作用还需进一步观察市场与技术的创新。

9.新华锦：老树长新芽，发力社会化微型养老机构

2015年11月，上市公司新华锦放弃收购新华锦集团间接控股的爱晚投资持有的长乐颐养66%股权，以及间接控股子公司爱丁堡公司的部分房产，转而选择与日本长乐公司合作开发社会化微型养老机构及其它轻资产运营项目。

首先从企业的战略布局来看，随着“健康中国”上升为国家战略，企业构建“养老产业+大健康医疗生态圈”产业，可进一步提升未来上市盈利能力。对于企业来讲，在经济下行的大环境下，收购运营一个大型养老机构大量的资金投入以及相对较长的回收周期，造成企业较大压力，重资产运营模式已不再适合大多企业。其次，从国内养老市场来看，未来的居家养老与社区养老将协同发展，成为健康养老市场的服务主体。因此，立足社区的社会化微型养老机构将会加速发展。另外，从企业的投资效益来看，发展社会化微型养老机构不但投资规模小，而且可以通过快速复制实现相对较高的投资回报率。最后，从企业的商业模式来看，结合国内市场环境，对接股东的优良医疗资源、政府资源背景，依托日本长乐的养老全产业链运营经验，凭借“先发优势+医疗资源+政府资源背景+日式人性化养老”多重资源有效组合，以轻资产运营、服务输出、

管理输出、人才输出的形式在全国推广，打造一个“轻重”结合的养老商业模式，实现企业战略布局的快速扩张。

10. 平安养老：探索 TDF 模式（生命周期基金），打造终身医疗解决方案

2015 年 11 月，在由中国保险行业协会和平安养老保险股份有限公司联合主办的“2015 年中美养老金市场发展研讨会”上，平安养老保险宣布正在牵头的其它企业年金投资管理人一起研究 TDF 生命周期基金，在中国引进相关生命周期产品，为年金及未来个人账户、个人投资选择提供产品支撑。生命周期基金又被称为目标日期基金(Target date fund)，是根据基金目标持有人的年龄不断调整投资组合的一种证券投资基金，目标日期即为投资者的目标退休日期，随着目标日期的临近，基金则会不断调整其投资组合，降低基金资产的风险，追求目标持有人在生命不同阶段的风险承受能力范围之内，其资本的最大增值。相较于中国企业年金的集中投资模式，TDF 模式随着投资人生命周期不同阶段资金情况不同而变化的分散投资策略，使得投资组合的风险与年龄匹配，解决了养老金投资的动态问题，具有较强合理性。

平安养老所探索的 TDF 生命周期基金虽然在中国的应用还处于摸索阶段，但无疑是养老金市场化投资管理的创新路径。根据投资者各个生命阶段的风险收益特征自动调整资产配置比例的基金管理方式，最大化的挖掘了养老金的市场化投资价值，拓展增值机会，为投资者带来更多的可用于未来养老的收益，动态解决养老问题，满足了养老金投资的个性化需求。TDF 已经是美国近二十年来养老金产品的主要形式，其发展符合我国未来养老市场的走向，也更加迎合了日益变化的养老需求趋势。未来，在优良政策环境和市场环境基础上，养老金投资及产品创新将是养老产业探索的重要层面。

11. 亲和源：以强势品牌成为上市并购第一案

2016 年初，健康养老产业内一件大事便是宜华健康以 4 亿元价格收购上海亲和源 58.33% 股份。此次收购是宜华健康进军健康养老产业的重要一步，主要

目的是利用亲和源在健康养老产业内多年积累的良好运营模式与经验以及品牌价值，为下一步在健康养老产业内布局打下基础。

这一收购案表明，产业外企业进军健康养老的模式以及从收购运营不良机构进行整合与提升变为收购拥有良好品牌与运营能力的机构，借助其多年发展积累，谋求进一步扩张。收购的目的不在于短期内的盈利，而是占据关键市场份额，谋求长期发展空间。

对于亲和源来说，投资近6个亿，经历十年的经营后，在入住率已达到95%的情况下，市值仍然只有7个亿。这一情况无疑折射出了目前健康养老产业大型机构现金流不畅，市场估值过低的困局。在本次收购案之前，亲和源一直在寻求新三板上市未果，此次收购案无疑为亲和源在较长一段时间内解决资金问题，保证其运转。

由此可见，作为专业养老机构，通过良好运营与服务，打造具有行业影响力的品牌，通过被大型企业收购的方式进入资本市场，获得良好资金支持与下一步发展助力，也能够成为未来健康养老产业内企业发展的一个新的方向。

和君集团健康

第五章 健康养老产业趋势研判与展望

放眼 2016 年，健康养老产业机遇与危险并存的局面不会有太大改变。政府与市场自身的双向调整孕育出了新的产业机会。布局具有健康、康复功能的社区居家养老，与医院或中医合作实践“医养结合”，抓住市场刚需、提供康复护理服务，投资带有鲜明旅居、养生主题的养老机构运营，精细化、标准化研发推广养老辅具产品，抓住机遇做养老护理人才培养业务，或者结合智慧养老、成为养老信息化大军中的一员，帮助房地产企业转型做物业升级的社区服务，结合养老金融产品拓展支付渠道等方式，都将成为健康养老市场的新机遇。

一、定位大健康

分析养老群体需求以及养老服务业的本质，关注老年人的健康才是老年人和企业的真正追求，而养老只是其中一个阶段。未来的养老服务产业，更准确的说，应该定义为健康养老服务产业，健康是其理念基础，医疗是其必备支撑，而养老是其最终目的，健康养老产业的关键环节在于健康理念的贯彻与覆盖全生命周期的健康管理，现在的养老地产、康复照护、主题养老等产业拓展都应该回归健康管理的根本上去。

在居家社区养老市场上，目前依然大量依靠政府投入。但受到人员、能力及服务水平所限，政府在发展居家社区养老中更加倾向与民办机构进行合作。虽然目前政府购买服务能力有限，价格往往低于市场价格，但是对于急需在居家社区养老市场获取占有率，保障服务流量的，对接中高端客户的中小型居家社区服务机构来说，这无疑是一个快速实现目标，使企业进入下一阶段的良好机遇。

在“医养结合”方面，2015 年以来给出强有力的政策支持。对于健康养老企业来说，寻求与自身发展、服务能力水平相当的医疗资源进行对接，如部分二级医院及老年病专科医院，而非抢占稀缺三甲医院高端医疗资源是发展的重要方向。面对养老产业的迅速发展，部分原有空置率较高的二级医院将借势国家政策，采用“医办养”方式介入健康养老产业，目前已有苏州独墅湖科教创

新区医院等成功案例。此类“医办养”型养老护理机构，能够实现医保，提供专业护理服务，是养老机构市场上又一有力竞争者。

大型养老社区从政府规划到资本运营及入住率方面都受到种种限制与打击，未来几年小规模多功能型养老机构将占据更多养老市场。此类机构成功的要素是扎根社区，提供专业护理服务，并将服务范围拓展至居家上门。标准化复制与个性化运营是此类机构快速扩张并获取盈利的重要途径。可以预见，未来几年内，必然有成功企业在此领域掘到自身发展的第一桶金。

主题式养老服务是未来健康养老产业发展的方向之一，借助“养老+”，实现多种产业融合发展，为老人提供多重价值服务是吸引市场关注，拓展服务范围的有效途径。其中，依据2015年中医药管理局与老龄委签署的合作协议，将中医与养老服务进行结合，必然在2016年获得更加有力的政策支持。将养老这一朝阳产业与复兴中医的大势相结合，抓住老年人对于健康保健以及慢病管理的强烈需求是此类企业发展的良机。

此外，《2015中国老年社会追踪调查》显示，我国有近三成老人有不同程度的孤独感，其中独居老人的孤独感较为严重。随着年龄的增长，老年人认知、社会适应水平下降，抑郁比例上升。然而，在我国，尚未出现受到关注的老年心理服务，对于老人的心理健康服务明显不能满足市场需求。未来，随着社会对于心理健康的更加重视，老年心理服务也能够获得更加良好的市场机遇。

二、借力互联网

“养老+”最有利的实现工具是互联网，互联网有利于理念传播、服务提供、产品实现，和着信息和科技发展的步伐，有力推动养老服务产业的“数据化”甚至“云端化”。第二届世界互联网大会召开期间，乌镇的“互联网+养老”模式受到广泛关注未来的养老服务产业，其竞争的焦点将由软硬件产品与服务的竞争，逐步升级为养老大数据的竞争。通过“大数据”更精准的定位客户需求，通过互联网的各类创新应用更加高效的配置资源，远程医疗、移动医疗、远程问诊、在线服务预订与咨询、在线购物等互联网服务，将逐渐成为养老服务产业的“新常态”。

对于借助“互联网+”的健康养老企业来说，产品的简易适用是设计中的难点所在。根据第 37 次《中国互联网络发展状况统计报告》数据，中国目前网民数量已达到 6.88 亿，但是 60 岁以上网民只占其中的 3.9%。如何设计出适合老年人适用的互联网养老产品，以及如何引导老人使用产品是此类企业未来需要着重思考的问题。

三、重视建团队

不论是基础的照护服务人员，还是从事管理和业务的各级管理者，都是养老服务产业发展的重要保障与支持，抛开人才和团队，养老服务产业注定举步维艰。未来的健康养老产业，不论是大健康养老服务的整体规划布局，服务质量的提升，还是互联网等新技术的运用，都需要专业的人才团队进行承接与支持，一个配置合理、运作高效、管理得当又具有产业雄心和抱负的人才团队，将使企业在变数不定的养老服务产业市场竞争中无往而不利。占有人才这一端口的智力输出型机构和培训机构在未来几年能够获得更多市场青睐与发展机会。

利用团队合伙制，不同地域、领域人才进入，通过信息化运营扩大市场前沿阵地，整合资源补充前线阵势。这种方式对于目前需要通过快速复制扩大市场，采取连锁经营方式的健康养老企业是吸纳、培养管理团队的良好方式。

除管理团队外，养老护理员等一线作业人才也是健康养老企业的宝贵财富，青松集团、慈爱嘉、日医等民营或合资机构都在快速发展培训业务。对于健康养老企业来说，是自行发育人才培养能力，通过人才输出扩大品牌在市场上的影响力，还是与相关培训机构合作，借力培养人才，需要根据自身情况与所在地产业发展综合考虑选择，但是不解决这一问题，健康养老企业便难以在做大做强这条路上继续前行。

四、培育新金融

随着 2015 年养老服务产业金融政策的不断放开，创新金融模式也成为养老服务从业企业跳跃式发展的利器。从养老介护支持到服务购买模式，从长者的基础健康保障到投资理财，从供应商和服务商的扩张发展到供应链金融，均需

要培育养老服务产业的新金融服务。养老服务相关的金融创新，将成为 2016 年市场竞争的另一亮点。

2016 年养老金融市场手段定会更加灵活，面对不同的老年群体，提供具有针对性的金融服务。除现有的保险、信托或会员卡方式外，各健康养老企业也将针对自身服务内容，打造不同的小型金融产品。如海南各养老养生机构提供的、针对候鸟旅居老人的旅居卡服务，部分一线城市提供的反租住房补贴养老机构入住、护理费用的服务，以及自 2015 年开始逐步受到重视的养生、生态养老产品服务套餐等都将继续受到市场的欢迎。

五、投资新模式

过去两年来，健康养老产业投资已从单纯的政府行为逐步转为以民间资本为主，政府进行辅助与兜底的方式。政府和民间各类大健康产业基金的形成，险资、地产等企业的注入，以及各种专业投资机构的关注可以预见，在 2016 年，健康养老产业市场投资将会更加火爆，这无疑给产业内企业又一大好机遇。

PPP 模式在 2015 年受到各方关注，但是由于模式尚不清晰，又缺乏成功案例，大多企业尚处于观望状态。在 2016 年，随着 PPP 模式相关政策与健康养老产业投融资及优惠补贴政策的进一步出台与落实，各地通过 PPP 模式兴建健康养老项目，尤其是目前已逐渐转冷的、需重资产投入的大型医院、养老项目将会受到重视。此类项目通常内容为基础设施建设型项目，通过与政府合作，能够获得各方面政策与资源支持，通过政府提供的最低使用量担保等方式保证投资的有效性，虽然投资回收时限可能较长，但对于资金充足的企业，不乏是一个建立政府关系，投资大型基建项目的良好方式。

除 PPP 模式外，移动医疗及相关健康养老内容也在 2015 年受到了资本的重视。相比于目前发展得如火如荼的各种远程就医、用药等平台，健康养老产业相关的移动医疗尚未出现非常成功案例。随着老龄化的不断加深，空巢家庭数量进一步增加，从简单监控紧急情况预防，到就医问诊陪护，再到专业医疗护理康复与慢病管理，各类基于移动互联网技术与平台的养老项目市场需求量必然攀升，此类项目也将获得更多资本的进一步关注。

对于资金规模较小的投资，社区、居家养老项目以及相关社区服务项目则成为关注的重点。受到各级政策的支持，社区居家养老目前政策利好明显。此类项目通常体量较小，通过适当和商业和产品服务模式，在一点成功后便可以快速进行标准化复制。同时，受到房地产市场竞争压力的影响，基于物业的各类社区服务目前需求旺盛，部分房地产企业自身发育服务能力困难，青睐模式良好的社区服务企业为自身注入新活力。

振兴中医是国家目前政治、经济发展的热点，2015年是中医与养老的政策发力年，无论是国家中医药管理局与国家老龄委的合作协议，还是期盼多年的《中医药法（草案）》的出台，以及部分具有中医药或养生资源优势地区的地方政策出台，2016年，以中医养生养老为主题的健康养老项目必然受到投资者的欢迎。此类项目需发掘市场真实需求与中医优势科目，发力自身优势点而非建立“高大全”的服务内容，以期在较短时间内汇聚客户，实现盈利。

除上述健康养老服务类项目外，对于我国与发达国家差距较大的养老辅具类项目，随着市场的不断扩大，以及高净值人群的老去带来的对老年生活水平与质量要求的提高，需求必将进一步扩大。对于此类产品的研发、销售等均将受到资本的青睐。

和君集团健康

附录

一、2015 年国家养老相关政策列表

序号	发布时间	发布部门	政策名称
1	2015.01.04	中国保监会	关于印发《老年人住房反向抵押养老保险试点统计制度》的通知
2	2015.01.10	人力资源和社会保障部	关于提高全国城乡居民基本养老保险基础养老金最低标准的通知
3	2015.01.13	教育部办公厅、民政部办公厅、国家卫生计生委办公室	关于遴选全国职业院校养老服务类示范专业点的通知
4	2015.01.19	国家发展改革委员会、民政部	关于规范养老机构服务收费管理促进养老服务业健康发展的指导意见
5	2015.01.23	民政部	关于当代养老产业研究院成立登记的批复
6	2015.02.03	民政部、发展改革委、教育部等十部委	关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见
7	2015.03.20	民政部	关于加快推进养老服务工程建设工作的通知
8	2015.03.25	人力资源社会保障部	关于印发《机关事业单位工作人员基本养老保险经办规程》的通知
9	2015.04.07	国家发展改革委员会	关于印发《养老产业专项债券发行指引》的通知
10	2015.04.14	民政部、国家开发银行	关于开发性金融支持社会养老服务体系建设的实施意见
11	2015.04.22	国家发展改革委办公室、民政部办公厅	全国老龄办综合部关于进一步做好养老服务业发展有关工作的通知
12	2015.07.30	中国保监会	关于印发《养老保障管理业务管理办法》的通知
13	2015.09.23	财政部、人力资源社会保障部	关于印发《中央财政企业职工基本养老保险补助资金管理办法》的通知
14	2015.09.25	财政部、人力资源社会保障部	关于城乡居民基本养老保险中央财政补助资金管理有关问题的通知
15	2015.11.03	人力资源社会保障部办公厅、总后勤部财务部	关于军人退役参加机关事业单位养老保险有关问题的通知
16	2015.11.18	卫生计生委、民政部、发展改革委、财政部等九部委	关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见
17	2015.11.20	中国保监会	关于印发《养老年金保险业务统计制度》的通知

二、2015 年健康养老产业大事记

政策/政府行为篇

名称	时间	具体内容
《北京市居家养老服务条例》	1月29日发布 5月1日起实施	全国首个地方性居家养老服务条例，其中明确了子女的赡养义务，计划将无障碍设施进入小区，规定不得将政府出资建设的养老设施挪为他用，对于落实不力的部门将进行追责。
《关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见》	2月3日	规定了鼓励民间资本参与居家和社区养老服务、机构养老服务、养老产业发展的具体举措，并就推进医养融合发展、完善投融资政策、落实税费优惠政策等出台相关规定和优惠政策。针对居家、社区和机构养老提出不同鼓励政策，加大资金扶持，鼓励PPP模式等。
养老金并轨与入市	10月27日	2015年10月27日，机关事业单位养老保险制度改革稳步推进，全国机关事业单位养老保险制度改革方案的备案工作已完成。据不完全统计，向社会公布了养老金并轨方案的省份至少已达13个。 2015年8月23日，中国政府网发布消息，国务院8月17日印发了《基本养老保险基金投资管理办法》，管理办法规定，投资股票、股票基金、混合基金、股票型养老金产品的比例，合计不得高于养老基金资产净值的30%。
京津冀一体化	11月6日	《北京市民政局、天津市民政局、河北省民政厅共同推动京津冀民政事业协同发展合作框架协议(2015年~2020年)》规定，北京将不再建设大型养老设施，而将目光转向河北、天津地区，而北京老人入住京津冀地区的养老机构补贴可以跟着走，未来三地还将通过养老服务购买等多种方式实现养老一体化。
养老机构改为后置审批	11月3日	国务院关于“先照后证”改革后加强事中事后监管的意见中明确将养老机构设立许可改为后置审批，降低准入门槛，实行先照后证，强化事中事后监管。
全国老龄办和国家中医药管理局关于推进中医药健康养老服务发展的合作协议	10月21日	两部门将发挥各自优势，建立合作机制，共同推进中医药健康养老服务快速发展。协议包括在“乐龄工程”中开展中医药相关活动、开发中医药健康养老服务包、保护和开发老年中医药人才资源、促进中医药健康养老服务产业发展、支持中医药健康养老人才培养和规范中医药健康养老服务市场等多项合作措施。国家中医药管理局将把中医药健康养老纳入中医药事业发展“十三五”规划。

企业篇

名称	时间	具体内容
险企泰康·燕园开业，布局全国	6月26日	泰康之家·燕园开业，这是泰康在全国布局的第一步，目前，泰康之家在全国投资建设连锁“都市医养社区”，已完成北京、上海、广州、三亚、苏州、成都、武汉旗舰社区布局，并在下一步拟继续布局8个城市。
幸福人寿以房养老开始实行	3月27日	保监会批复了幸福人寿的《幸福房来宝老年人住房反向抵押养老保险（A款）》的保险条款。国内首个保险版“以房养老”产品正式出炉。但推出近四个月的时间里仅签约了12户家庭，选择“以房养老”的老人，大部分是有需求的特定群体，至少目前还不是大众化的养老保障选择。
中兴建立智慧养老云平台		中兴通讯旗下的中兴健康科技有限公司开发了全球首个智慧健康养老云平台及一系列相关智能终端，基于云端算法和传感器的老人行为监护系统为例，该系统采用非侵入式的红外、门窗磁等传感器监控，在发现异常情况后可及时通过中兴健康的后端云平台将报警信息推送到子女的手机app。
万科布局嵌入式连锁养老社区	1月9日	在原有智汇坊的基础上，上海万科正式成立了万科养老培训基地，上海万科将在不同社区开设十家“智汇坊”连锁社区嵌入式养老机构，为更多的社区长者提供万科标准的专业养老服务。同时，万科将在这个连锁平台上搭建日间托付，长期照护，居家护理等标准服务模块。
新华锦：终止增收收购养老资产 拟以较小投资推日式养老	11月17日	公司原拟通过非公开发行股份购买新华锦集团所属养老产业资产，但从短期看盈利空间有限，经营成本较高，董事决定采用以较小投资来快速复制日本养老产业成熟经验的轻资产运营模式，为此决定终止筹划此次重大资产重组事项。同日，新华锦发布与日本长乐签署《合作意向书》的公告。
平安养老探索TDF未来客户资产配置与年龄或将“自动匹配”		平安养老险方面透露，目前正在牵头与其它企业年金投资管理人一起研究TDF生命周期基金——一种可以按照投资者各个生命阶段的风险收益特征，自动调整资产配置比例的基金品种，并探索如何将其引进中国市场。

资本篇

名称	时间	具体内容
《养老产业专项债券发行指引》	4月7日	支持专门为老年人提供生活照料、康复护理等服务的营利性或非营利性养老项目发行养老产业专项债券，用于建设养老服务设施设备和提供养老服务。发行养老产业专项债券的城投类企业不受发债指标限制，支持发债企业发行 10 年期及以上的长周期企业债券或可续期债券。
国家开发银行关于开发性金融支持社会养老服务体系建设的实施意见	4月14日	破解长期以来制约社会养老服务发展的融资难问题，重点支持下列五个方面：社区居家养老服务设施、居家养老服务网络、养老机构、养老服务培训基地、养老产业相关，贷款期限根据项目偿债能力分析确定，最长不超过 15 年，宽限期应不超过项目建设期，且一般不超过 3 年。
保利地产携手太平人寿，拟成立股权基金掘金养老产业 天士力与泰康人寿等机构成立大健康产业基金	11月5日	<p>保利地产和太平人寿已达成战略合作，双方将在健康养老产业进行全面合作，是国内首例房企与保险公司在健康养老产业的深度跨界合作；保利与太平人寿近期拟共同成立一家股权投资基金。双方的合作将是立体式全方位的，涵盖养老地产开发、运营服务平台搭建、保险客户养老服务、产业链上下游投资等多项内容。</p> <p>由天士力控股集团与泰康人寿与中原银行分别签署战略合作协议，并成立“天士力大健康产业基金”，各合伙人合计认缴出资为 50 亿元人民币。基金将围绕大健康产业的生态圈的建设，积极投资于大健康产业。主要投资领域包括：康复和专科医院，医养结合型的养老服务机构；与制药产业紧密相关的医疗设备公司、医疗器械公司、重大疾病诊断公司；具备上游资源的中药材加工和商贸企业，具备品牌优势的健康保健品和功能性食品企业；同时关注远程医疗、移动医疗、医疗服务大数据平台等新兴领域的项目。</p>

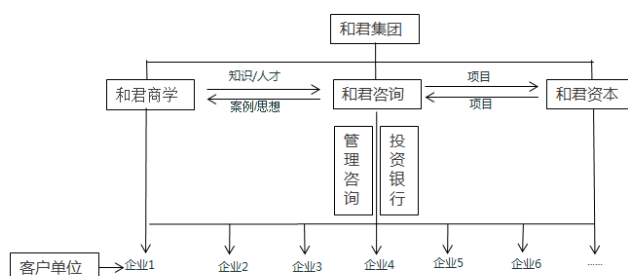
社会篇

名称	时间	具体内容
北大钱理群教授入住养老机构		北京大学著名教授钱理群卖掉住房入住养老社区的消息引发社会热议。钱老回应为何入住养老院，他认为自己适合养老院生活，住进养老社区后，大量时间可用来写作，不用再操心做饭等日常琐事。
东方之星船难与老年旅游	6月1日	“东方之星”客轮在长江中游湖北监利水域沉没。全部442名遇难者，在船上的乘客中，有上百位是“夕阳红”老年旅游团成员，只有极少数保险公司推出面向70岁以上老人的意外险，但保费是300元-500元，保额却只有普通游客的一半。
上海：各类老年学校学员数超73万余人		上海去年全市参与各级各类老年学校教育的学员数达到73.4万余人。目前，全市共有4所市级老年大学、21所区县老年大学、44所系统老年大学分校、222所街镇老年学校、5139个居村委办学点和167个养老机构办学点。老学员常常只想“留级”，不愿毕业，希望留在老年学校持续深度学习。
鲁山养老院大火	5月25日	河南省鲁山县一个老年康复中心发生火灾。事故造成39人死亡、6人受伤。2015年5月26日，公安部消防局要求各地公安消防部门立即开展针对性消防安全检查。同日，民政部紧急下发《民政部关于立即开展各类福利、救助机构安全隐患排查整治工作的紧急通知》，要求各地民政部门立即在全国民政系统开展安全隐患排查整治工作。

三、和君集团健康养老事业部简介

一、和君集团简介

和君集团创始于 2000 年春，总部在北京，目前已发展为中国本土规模最大的综合性咨询公司，集团的基本业务结构为“一体两翼”：咨询+资本+商学。



和君咨询：是亚洲最大咨询公司，持续经营十几年，累计服务数千家企业和政府客户。2013 年荣获全球第一张 CMC FIRM 资格证书。

和君资本：累计管理基金规模突破 100 亿，累计投资的企业逾 100 家。和君资本连续第 4 年荣获“中国私募股权投资机构（本土）50 强”称号。

和君商学：新三板挂牌公司（股票代码 831930）。和君商学院每年培训几千名名校硕博士生，企业总裁班等高管研修班每年培训几百个实力企业家。

二、和君健康养老事业部简介：

健康养老事业部是和君集团行业专业化研究中心之一，专注于大健康与幸福养老产业的专业研究与运营实践，携手各级政府机构、产业联盟、行业协会，链接和君平台化资源，定期发布行业白皮书、蓝皮书等报告，深入一线为各类企业、机构、社会团体、从业人员，提供健康养老产业政策与发展趋势研究、项目战略规划与落地执行、商业模式创新设计与优化提升、品牌提升与营销推广、运营管理服务、投融资平台搭建、人才培养等一站式解决方案。

事业部服务内容如下：

- 1、研究版块：政策研究与解读，行业发展趋势报告，标杆研究报告等。
- 2、咨询版块：健康养老产业园区规划，大健康产业布局战略，养老服务商业模式设计，健康养老社区及服务模式设计，管理提升咨询服务等。
- 3、运营版块：落地运营指导服务，连锁化、规模化托管运营等。
- 4、培训版块：培训课程体系，国内外留学，每月举办公益沙龙论坛等。



健康养老事业部和小宝



健康养老事业部曹卓君

地址：北京市朝阳区北苑路86号院嘉铭桐城E区213楼
电话：010-84108866 网址：life.hejun.com

联系人：业务合伙人，曹卓君
电 话：151-1019-6354