

有钱就能做好养老吗? 央企、上市公司退出养老业务实例 养老社区应回归服务本质, 更在意长者需求



养老产业,是个宽泛的朝阳产业。然而,由于我国养老行业目前正处于起步阶段,国家相关的政策不明朗,法律法规不完善,监管不到位,导致养老服务业行业良莠不齐。

如今,常常有人会将养老产业与养老地产或金融混淆,常用地产的思维来“推广”养老社区,而忽略长者真正需要的是什么。

早在2014年11月,《中国经营报》就发布过中海地产养老业务,从品牌发布,到陷入困境,只有一年多的时间。但切实了解养老的人都知道,一年多的时间,在养老行业只是准备的时间。快节奏的地产思维与慢节奏的养老服务,一开始就注定着冲突。今年11月有着央企背景的中海地产退出养老业务,中海亲颐被注销。今年9月上市公司联想集团把养老业务低价处理。这至少说明再有资源、再有钱,但若仍用地产思维做养老是不行的。

年底,我市民办实事工程颐乐居·宁波慈孝乐园一期老年公寓即将建成。这意味着,在养老行业探索了10年,将服务回归养老本质的长者社区将首次亮相宁波。区别于养老地产,慈孝乐园提供的是更纯粹的老年公寓,更贴心的服务。

本版撰文/张颖

养老产业,区别于养老地产与养老金融

养老行业是拥有广阔市场和发展前景的热门行业,使得很多传统行业也纷纷转行做养老,像房地产商、金融机构等,同时也出现了各种各样的养老模式。

来看看他们的区别。

养老地产是以房地产开发为中心,属于房地产开发的一个细分市场。虽然附带了一些养老服务,但最终还是以房屋销售为目标的经营行为。

养老金融是指围绕社会成员各种养老需求所进行的金融活动的总和,包括三方面内容:一是养老金融,指为储备养老资产进行的一系列金融活动,包括养老金制度安排和养老金资产管理;二是养老服务金融,指为满足老年人的消费需求进行的金融服务活动;三是养老产业金融,指为养老相关产业提供投融资支持的金融活动。

养老产业是以围绕老年人养老需求而提供医疗护理、生活服务等为活动内容的产业。是以服务为中心,以公益

化为方向来展开工作。房屋等设施只作为服务的硬件载体。像提供养老服务、老年生活用品的开发、生产,护理类老年器械的研发等都属于养老产业,是以服务老年人之目的,用于方便老年人生活,提升养老的生活品质!同时,针对养老产业国家层面也颁布了多项指导性文件来支持和加快养老产业的发展。

这里,明确区分出养老产业的本质——以合适可靠的服务来服务长者。

据了解,颐乐居老年公寓出售的是育养服务,而不是房子。房子只是长者享受育养服务的载体,也就是长者必须住进来,才能享受颐乐居提供的一系列养老服务。这就保证了慈孝乐园里,提供的是一个生活习惯相同,观念相通,有交流倾诉对象的长者群居环境。人群的保证,令园区内长者设施和养老服务的使用率大幅提高,令养老服务进入一个稳定的可循环模式,成本与服务质量控制在一个合理且高效的范围。

老年公寓,不是建房子那么简单

在《中国经营报》披露的中海地产华山养老项目的事例中,根据华阴市国土资源局土地成交记录及华阴市环保局一份2012年该项目的文件显示,中海地产的养老养生园项目建设中不应有任何别墅字眼,但实际上,中海·华山城项目主要建设内容却是别墅项目。

“大多就是以养老的名义圈地。现阶段的情况来说养老地产都是空谈,不过是开发商炒作的噱头,并没有实质性的意义。”当时,有业内人士这样表述过。

如今,很多涉足养老产业的企业都以养老地产的形式来推广,但其实,老年公寓并非就是单纯的建房卖房。

当前,虽然不断有开发商涌入养老地产,但是大多数的开发模式仍然处于初级阶段,基本都只是简单地提供休闲、娱乐、健身等配套设施,缺乏后期专业养老所必需的管理、经营,因此并不能称得上严格意义上的养老地产。

查阅国家有关文件即可获悉,要建设老年公寓等养老地产,建筑必须符合国家建设部、民政部颁发的《老年人建

筑设计规范》中的相关条件才可以。

该文件在第二部分就明确了“老年公寓”的定义:专供老年人集中居住,符合老年体能心态特征的公寓式老年住宅,具备餐饮、清洁卫生、文化娱乐、医疗保健服务体系,是综合管理的住宅类型。除此之外,该规范中还对建筑的走道、楼梯、坡道、电梯,包括厨房、卫生间大小等都进行了规定。“所有的老年公寓最后都要经过民政部门的审批,保证达到老年人建筑设计的相关规范要求。”

颐乐居·宁波江北慈孝乐园就做到了这一点。其老年公寓在实际使用中更多地为老年人考虑,很多配置是专门为老年人而设,一般商品房都没有这方面的配置。比如,36米-42米的楼间距,满足日2小时以上的日照;配备医用级电梯,走道也非常宽,也能满足轮椅交叉进行;楼梯坡度平缓:老年人随着年龄增大,身体机能衰退,抬腿会越来越困难,坡度平缓的楼梯走起来比较轻松等等,无一不是从长者的需求角度考虑。

购买贴心服务,也拥有了更多保障

江北慈孝乐园一直告诉大家的是一个养老产业的理念,即以围绕老年人养老需求而提供医疗护理、生活服务等为活动内容的产业。是以服务为中心,以公益化为方向来展开工作。不是单纯的出售产权房,房屋设施只是作为长者在享受养老服务的一个载体而已。

长者到底需要什么服务?

简单来说,有不同于各年龄层的居住环境,在园内养老,小毛病在园内就能医,老年人常见的慢性病也可在园内康复,还支持园内刷医保;丰富的文娱活动让老人有了精神寄托,每天有事情做,有得玩,有人陪,生活乐陶陶。不想做饭还有营养餐厅可就餐,家电家具损坏有服务管家入户维修,社区超市免费送货上门,家政服务轻松搞定。一句话,生活无忧又有趣。

据悉,慈孝乐园采用综合性、多元化养老模式,具体分为三大块:公寓养老区、托老养老区、医养结合区。围绕老年人从退休(完全健康充满活动)的阶段到身体机能逐渐衰退需要提供介助服务的阶段到完全不能自理甚至伴有老年疾病需要全护理的阶段,提供相应配套的养老服务,满足各个层次老人的养老需要,为老年人打造一个健康、快乐、无忧的幸福晚年。

为更好地满足老年人的生活需求、

精神需求以及文娱需求,慈孝乐园中心专门设置了各项老年生活配套设施,如营养餐厅、老年大学、文体活动室、后勤服务平台、医疗服务平台等,提供一键式管家服务。遇上什么急事难事,或者需要家电维修、家政服务,短期护理,都可呼叫服务中心,提供免费入户维修、有偿家政及上门护理等服务。同时社区还提供免费班车往返市区,社区内有免费电瓶车可做到免费接送老人往返老年公寓与活动室等。

最重要的是,由于颐乐居·宁波慈孝乐园的土地性质为医卫慈善用地,不是住宅和商业用地。这种土地性质决定了颐乐居老年公寓不能被用作银行抵押和贷款。故而,老年人不用担心公司因经营发展遇到困难时,老年人的权益受到损害。

此外,在交房满3年后,如果长者因特殊原因,需要退住,则慈孝乐园在检查房子没有恶意损坏的情况下,可全额退款。这对长者来说是一种保障,像银行存款,随存随取一样方便。即将入住慈孝乐园老年公寓准住户可以用存款购买老年公寓的育养服务,将原住房出租。在享受幸福养老的同时,通过房租金弥补银行存款利息的损失,在急需用钱时,可转让原住房或老年公寓多种选择。这种承诺,是以卖房为主的养老项目所不能做到的。

诚 聘!

因颐乐居集团发展需要,现对宁波慈孝乐园面向社会招聘以下人才:

★行政人事专员

熟悉人力资源六大模块,在招聘与配置、培训与开发、绩效管理、劳动关系管理方面有两年以上工作经验。

★养老机构院长

有独立成功运营护理院或养老机构3年以上,年龄38-60岁。有院长证书者优先。

★病区主任(中级以上职称)

领导全病区人员对病人进行医疗护理工作,完成医疗任务。

★主治医生(中级职称)

在病区主任的业务指导下,制定具体计划并组织实施。做好查房工作。

★护理部主任(中级以上职称)

全面主持护理部工作,主要负责护理体系建设,全院护士、护理员的管理和护理质控工作。

★护士长

在护理部主任的业务指导下,制定具体计划并组织实施。

★护士

配合医生做好对病人的治疗工作;观察病人的病情转化情况。指导护理员工作。

★物业主管

负责保安、食堂、保洁等后勤人员的管理工作。

应聘联系方式:

颐乐居总部人力资源部:
缪经理 0510-86109050
邮箱:445060618@qq.com



咨询热线:0574-87633666

接待地址:江北区康庄南路43-1(三江超市往北50米 转角处)

公交线路:3路、303路、516路、825路、965路、345路至华辰大桥北下;306路、516路至天成家园下。



更多老年人的精彩活动请扫描二维码