



中国康养市场月报

Monthly Report of the Old-age

2020年9月刊（总第22期）

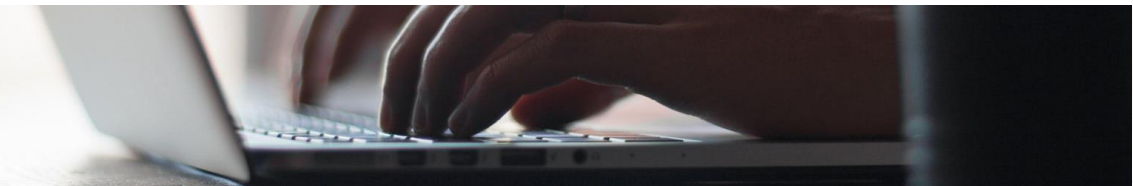
中国房地产业协会康养社区（CCRC）研究中心
中国房地产业协会养老地产与大健康委员会
中原集团显言养老工作室



电话：010-6588 3352

Part 1

政策动态



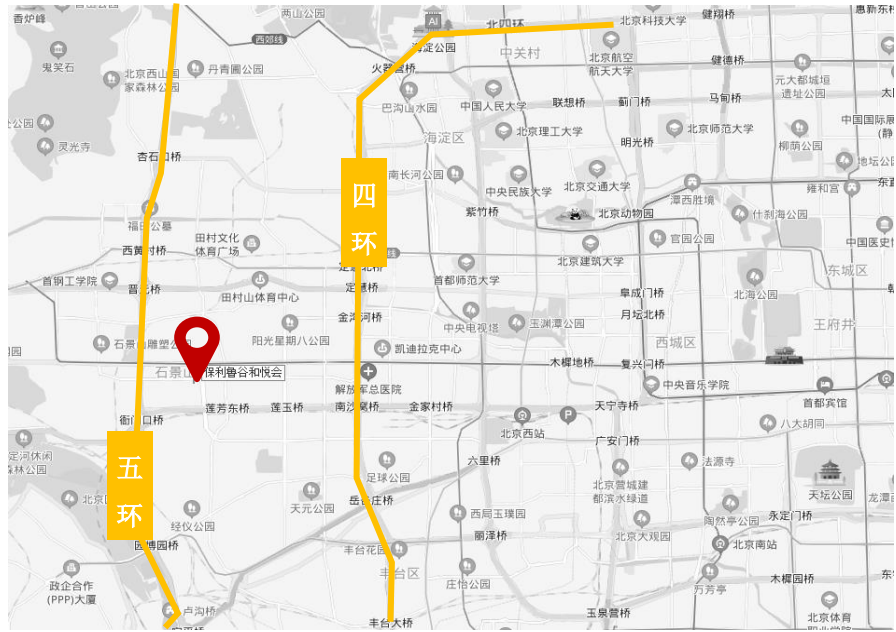
- 国家政策：《推进实施健康中国行动2020年工作计划》，《养老机构管理办法》，推进社会健康体系建设，全面提升并规范养老机构的服务与管理，
- 省级政策：湖北省发布《关于建立完善老年健康服务体系的实施意见》，实现老年健康全过程的“闭环管理”；四川2022年创新建设全国医养结合示范省；山东省《关于增加省级养老服务业发展资金补助项目的通知》
- 城市政策：北京《北京市养老服务专项规划（2018年-2035年）》（草案）公示，发布《北京市养老护理员职业技能培训实施方案》，广州试点“一街镇一养老中心”

Part 2

行业动态

- 习近平主席在卫生等专家座谈会上提出大力发展卫生健康事业
- 2季度末，全国养老床位数接近800万张，较1季度增长12.5万张
- 北京西城区统计局在“2020全国智慧康养大会”上发布《北京市西城区健康养老白皮书》；北京+保定合作14个项目签约落地，深度推进两地康养合作
- 上海启动养老机构专项执法行动，助力养老服务高质量发展

近日，保利旗下又一家综合性社区嵌入式养老机构——保利北京鲁谷和悦会正式亮相，“和悦会”是保利旗下的社区居家养老品牌



自2012年，保利首家养老机构——“北京和熹会”落地，保利至今已深耕养老产业8年，并成功打造了高品质机构养老品牌“和熹会”、公建民营养老品牌“银福苑”、社区居家养老品牌“和悦会”、专业适老化用品供应商“保利和品”

保利坚持“以机构为专业支撑、社区为服务场景、居家为服务终端”三位一体的养老业务架构，积极实现规模化、连锁化发展；以北京、上海、广州、成都为核心，辐射联动的全国业务布局，同时通过打造会员模式，实现一地入会、多地养老

9月19日，招商蛇口在华中区域落地运营的首个养老项目——武汉招商观颐之家，在武汉市汉阳区启幕



- 武汉招商观颐之家是招商蛇口旗下综合养老服务品牌，也是武汉招商观颐之家自有团队运营的首个中高端项目，首发“六颐”康养服务体系，为招商蛇口打造可复制的养老商业模式
- 招商蛇口旗下专业的医养业务平台，从**康养、健康管理、医疗**三个方面积极参与大健康产业

武汉招商观颐之家标志着养老产品线在武汉正式落地，完善了招商蛇口大健康产业布局，成为招商蛇口全生命周期产品体系中的重要一环

万科联合体中标通州区养老院公建民营项目，这是北京万科继获取房山随园后，在京落子的第2个轻资产CCRC，也是第2个“公建民营+民非”项目



2020年9月1日上午, 中国政府采购网发布中标公告: “通州区养老院公建民营项目”正式成交

中标单位为: 北京万科企业有限公司+北京万科幸福家养老服务有限公司组成的**万科联合体**

中标价格: **1.95亿元** (其中包含代政府方进行固定资产投资的1.15亿元+完成对二次装修和设备购置的投资为0.8亿元)

合同期限: **30年**

这标志着以万科为代表的地产巨头, 开始真正回归养老行业生态, 不再坚持单一的“高端定位+营利性注册性质”, 开始积极拥抱政府, 享受政策红利

9月10日，远洋养老品牌椿萱茂，与国资委有色金属离退休干部局达成合作，成立“国资委有色金属离退休干部局椿萱茂养老基地”，揭牌仪式在椿萱茂(北京北苑)老年公寓隆重举行



椿萱茂
SENIOR LIVING L'AMORE



远洋养老副总经理谭超表示

“椿萱茂9年行业探索,7年开业实践,始终坚持为长者创造健康、快乐、安心、有尊严的生活,以恒信坚守初心,践行家的承诺。今天,国资委有色金属离退休干部局选择椿萱茂作为其养老服务合作基地,是对椿萱茂的进一步认可,我们很荣幸能够为国资委有色金属离退休干部局的长辈们服务,对未来合作充满期待!”

国资委有色金属离退休干部局黄局坦言

“国资委有色金属离退休干部局与椿萱茂一样,都是旨在更好地为老年人服务。在近40年的不断探索中,我们发现老年人的观念在进一步变化,大家对健康、快乐的机构养老充满了向往。能够与椿萱茂这样高品质的养老机构合作,是我们在新时代下的养老新选择。希望椿萱茂能够为中国老人打造幸福生活,希望合作愉快。”



此次,国资委有色金属离退休干部局椿萱茂养老基地的建立,不仅体现了北京老干部在新时代下养老观念的进步,也代表着大家对机构养老理念的认同,尤其是对椿萱茂高品质养老服务,极为认可

9月2日，亲和源与中国银行上海分行联手创新推出亲和源养老分期服务金融产品，为购买亲和源养老产品的客户提供更多支付选择



授信政策

- ❑ 客户征信良好，无恶意逾期记录
- ❑ 贷款无需抵押，名下房产估价双倍覆盖本笔贷款额度以及名下负债即可申请



授信金额

- ❑ 对授信金额小于**50万**（含）的申请，无首付要求
- ❑ 对分期金额超过50万元的业务，要求客户首付金额不得低于养老服务合同金额的**20%**
- ❑ 对符合分行个人授信稳定类及以上客户准入标准的，单个客户的授信额度最高不超过**200万元**

养老贷逐渐风行，未来养老领域的收费模式也将逐渐与金融手段更深度更灵活地结合；其中，养老项目与养老企业本身的品牌能力也是这种结合的一大前提与基础



Thanks



中国房地产业协会康养社区（CCRC）研究中心
中国房地产业协会养老地产与大健康委员会
中原集团显言养老工作室



北京市朝阳区朝阳门外大街甲20号联合大厦11楼1106A



电话：010-6588 3352



邮编：100020