

巅峰之旅·酒店

# 养老酒店：“银发经济”时代的旅游蓝海

继商务型酒店、度假型酒店、精品酒店之后,养老酒店正成为酒店业激进人士最新看好的一大商机。国家统计局数据显示,截至去年底,中国60岁及以上人口占总人口的13.7%。随着人口老龄化的加剧,其所带来的“银发经济”令嗅觉敏锐的商家跃跃欲试,想从中分一杯羹。

## 酒店进军养老产业

上月底,国内知名酒店集团九华山庄正式对外推出了中国首家养老型酒店——九华国际养生公馆。养老型酒店这一全新业态的出现,立即引发了业内外人士对于中国养老问题的关注与思考。

无独有偶,本月初,凯健国际老年护理中心也落户上海龙吴路。与传统养老院不同的是,该护理中心由全职护士照料老人,居住环境依照星级酒店标准,餐饮全由星级大厨料理。

从国外来看,美国养老体系根据年龄层,将养老分为三种模式:自理生活、协助生活、专业护理与失智护理,其养、护、医、送四大功能紧密结合。而目前在中国,这四大功能是彼此分离的。“美国大多护理中心都为酒店式服务。40-100个独立房间配有淋浴卫生间、冰箱微波炉等。每天的费用在105-1000美元不等。”一位业内人士解释道。

据九华山庄副总经理张银介绍,九华山庄养老酒店设施模拟了家庭的环境,同时又突出了机构养老的配套优势,集合酒店、养老院、医院、房地产、会馆等多种业态中的适老功能。从配置来看,这更加接近于国外的养老模式。

记者了解到,九华国际养生公馆一期项目提供300多套精装公寓,预计2013年10月底能正式入住,租金每年1万元,保证金60万元起,承租期为30年。这意味着入住前,租户就得掏出90万元的现金。

## 商机与挑战并存

由于养老酒店的开发和运营在国内尚属新鲜事物,有业内人士认为,短期内不可能做出成果。从某种意义上说,未来



## 高端养老酒店的特点

### ■ 星级住宿

按照五星级酒店的标准设计打造,无论是装修材料,还是家电家私,其品质都经过认真筛选和精心考量。

### ■ 健康体检

健康体检能让更多处于健康或亚健康状态的老人切实了解自己的身体状况,从而达到及早预防和治疗的的目的。

### ■ 生活托管

五星级酒店的管理团队组成物业管理中心,为住客提供五星级“一站式”的“大物业”服务。

### ■ 投资理财

在提供以上高品质软硬件服务的基础

上,高端养老酒店还设有投资理财服务。

### ■ 医疗救护

作为一家养老型酒店,医疗救护的功能显得尤为重要。提供中西名医医疗服务,与各大医院建立了有效的急救绿色通道,进而能够最大限度保障住户的生命安全。

### ■ 康复疗养

作为医疗救护的后续服务,在运动中心的基础上增设康复治疗室,主要是帮助老人通过多种方式进行病后、术后的康复活动。

### ■ 文化娱乐

丰富的文化娱乐生活将是支撑老人入住高端养老酒店的强大精神动力。

养老模式一定是多元的。养老型酒店作为一个颇具潜力的新兴市场,自然要面对新兴市场所要面对的风险,其整合及发展或许仍然需要时间。目前国内很多酒店企业都在研究养老型酒店,由于开发养老型酒店面临的困难太多,鲜有企业采取实际行动。

在张银看来,九华山庄在养生保健领域已有沉淀,向养老产业转型也有一定把握。据其预计,30年后,中国将进入深度养老阶段。目前提前布局,可以先一步抢占市场。假设中国市场仍没有成熟,养老会馆也可以转回其他类型的酒店。

然而,受传统养老观念的束缚,高端养老酒店市场培育起来尚需时日。毕竟目

前高端人群还习惯于居家养老。作为新兴市场,养老酒店市场的不稳定性也让企业有诸多顾虑。其次是缺乏明确的政策支持,让很多企业望而却步,一位资深人士认为“政策的不明朗,让很多想尝试的人不踏实”。再加上养老型酒店投资金额大,回收期长,后期物业管理、配套服务要求高,使得这块“朝阳蛋糕”让很多人敢想不敢碰。

目前,已有业内人士呼吁政府出台切实可行的优惠鼓励政策,在规划审批、投资核准、融资服务、财税支持、土地使用、医保定点等方面为养老酒店开通绿色通道,以吸引更多的酒店参与到这个新兴的市场。此外,酒店“打铁还需自身硬”,要做

好养老型酒店产品,先做好投入与产出可行性研究,创新经营模式。同时,跟上各项配套服务。只有对客户群有相当吸引力,养老型酒店才能走得更远。

## “银发经济”时代

国家统计局相关负责人表示,我国在1999年进入老龄社会,当前我国人口老龄化态势已非常严峻。截至去年底,中国60岁及以上人口占总人口的13.7%。据估算,从2001年到2020年,平均每年将有596万人进入老年。到2020年,老年人口将达2.48亿。到2040年,老年人口将达到4亿。

此前,德勤中国相关负责人表示,酒店数字由2003年的237800家上升至2010年的约328000家,中国酒店业仍有较大发展空间。

此外,中国人口急剧老龄化,社会对养老房屋的需求增加,德勤未来看好中国酒店业和养老地产业。

伴随着“银发经济”时代的到来,传统养老方式面临挑战,国内的养老设施满足不了需求。由于民政系统财力的限制,加之没有有力的投资发展环境,养老设施的发展在现阶段仍然是有限的和缓慢的。

相比较现在市面上的养老产品,养老酒店作为高端养老项目,在某种程度上而言具备一定优势,比如舒适的居住生活环境、健康体检、及时的医疗救护、丰富的文化娱乐配套、投资理财等等。

在北京、上海、广州等经济发达的城市,中高收入老年群体平均约占老年人口总数的6%。他们对高端养老酒店有一定需求。“目前养老是一大社会问题,可一些开发商很可能另有所图。”业内营销人士分析,某些企业只是以养老为噱头,进行市场炒作,而不能真正利于“银发经济”的健康发展。

从国外来看,日本的养老模式趋向社区中设小规模功能综合的设施,大型养老社区并不常见。美国的养老酒店商业化运作好,开发思路多样化,但是它的特点是地广人稀,比较孤立。然而美国养老模式的商业操作模式,值得国内借鉴。

商报记者 周妍

冬游长城

壮美金山岭

万里长城 金山独秀

世界文化遗产

国家级风景名胜区

全国重点文物保护单位

国家AAAA级旅游景区

旅游热线: 010-84024627/28

景区热线: 0314-8830222/555

网址: www.cdchangcheng.com