北京商报
BEIJING BUSINESS TODAY
新|闻|启|迪|财|智

养老产业周刊
Aged-support Weekly

总第10期 今日2版 每周一出版
新闻热线 64101953
执行主编 蒋梦惟

D1-D2
2016.3.21

京津冀养老地图（之六）

距天安门直线距离仅50公里的河北省固安县，正逐渐成为北京投资者购房置业的热门坐标，然而，当地养老产业的整体规模却并未跟上房地产业的发展步伐，屈指可数的养老机构显然无法满足随北京购房者外溢的养老需求。公开资料显示，固安当地养老机构仅10家左右，全县仅开设有一家私立养老院，入住总数不足30人。时值津冀多县市埋头谋划环京养老蓝图之际，发展滞缓甚至一直在原地踏步的固安养老产业已错失先行之机，该如何奋起直追？

固安：养老潜力股难掩资本缺席尴尬

■**规划**：整体规划滞后，年内将有大型养老机构开工
■**交通**：地铁4号线天宫院站有专线接驳车，到达固安县城约半小时
■**养老机构价格**：民营：1000元/月；公立：2000-2800元/月左右
■**服务、环境**：养老机构数量不足，基础设施、服务水平基本合格
■**北京老人入住情况**：惟一一家民营养老院入住老人近半为京籍老人

现状：配套趋完善 铺路养老新坐标

与北京市大兴区仅以永定河相隔，电子信息、现代装备等高新产业集聚的固安，素来有“京南明珠”之称。凭借着这一天然优势，近年来，无数投资者纷纷涌入固安，将当地房价推高至与京郊无异的同时，也带来对养老等基础产业的可观需求。

自地铁天宫院站坐上开往固安县城的专线车，一路上有不少沿街挥舞广告纸的地产推销员，再次验证当地购房置业的热潮。鉴于京津冀周边县市已有房地产企业打造养老社区模式的先例，北京商报记者特意走访了一处当地大热楼盘，但售楼员表示，固安目前主打的楼市招牌仍是临近北京第二机场的区位条件，专门针对老年人的养老地产还尚未萌芽。

伴随着楼市的红火，固安当地的各种配套加速丰满。近年来，万隆财富广场、创业大厦等大体量商业体系搭建完成，物美、乐天玛特等大型商家也先后进驻。与此同时，老年人最关注的医疗设施也在逐步完善，由华夏幸福投资的三甲级别固安县幸福医院将在2018年正式投用，在业内看来，这些都为当地未来养老规划打下了坚实的基础。

不可否认，未来真正能助推固安养老产业发展的，无疑是北京-固安地铁线路贯通带来的便利。在去年5月出炉的《京津冀协同发展规划纲要》中，就明确提出京津冀交通一体化概念，以实现三地交通互联互通，形成1小时都市生活圈。其中，将北京地铁大兴线南延至固安是重要一环。

困局：巨大潜在需求 面临产业空白

出乎意料的是，尽管坐拥多项完善的配套设施，固安的养老产业却至今踯躅不前。

由于当地对养老机构的宣传少之又少，北京商报记者梳理多家权威媒体的报道后，才找到了2012年曾见诸报端的一则数据。据不完全统计，固安已建成公办养老机构9所，包括1所县光荣院和8所县中心敬老院及乡镇敬老院。在随后的走访中，光荣院入住老人向记者透露，光荣院主要接收老红军军属及离退休干部，是廊坊市两家甲级光荣院之一，院内洗衣房、开水房一应俱全，包间价格在1700元/月左右，但现在已经不对外接收老人。另据全县惟一的民营养老机构心悦康健园老年公寓李院长介绍，目前固安县城区及乡镇敬老院仅接收县内无儿无女的五保户，负责这些老人平常的吃穿用度，同样不对普通居民开放。

除整体规模拖后腿以外，民资缺席是固安养老产业的另一短板。李院长介绍，在全院居住的不到30位老人中，有将近一半是北京籍老人，可见当地环京养老产业需求十分可观。但外地老人奔波而来，却没有更多的养老机构可供选择。

事实上，翻阅近几年固安县的政府工作报告不难发现，当地始终未有做大环京养老产业的详细规划，关于引导社会资本投资养老机构的设想更是只字未提，只是曾粗略提及将大力发展包含养老产业在内的现代服务业，并于2011年引进了西班牙桑坦德银行养老基地项目，但北京商报记者将这一关键词输入搜索引擎，并未得到更多后续信息。

不过，当地似乎已经意识到养老产业难以满足潜在需求，因此，在今年开工的十大重点工程中，固安圈定了名为新奥健康养老新城的项目。网上已有数据显示，养老新城建筑面积为近28万平方米，集老年公寓、康复医疗中心、文化娱乐中心于一体，预计今年5月动工，2018年3月竣工。

支招：政府搭台 民资唱戏

在不少业内人士眼中，相较于北京市内动辄4000元/月起步的养老机构床位费，固安最大的优势就是低廉的价格，包括2000元/月左右的支出，对中低收入的老人是巨大吸引。但仅依靠价格优势，显然难以解决所有问题。

“一个地区养老产业的发展水平，与当地老龄人口比重有重要关联。”北京社会管理职业学院政策理论研究所所长成海军告诉北京商报记者，“不同于一线或重点城市，固安的老龄人口比例应该不会超过15%，而且65岁左右的低龄老人占多数，这部分老人基本的养老需求只是衣食住行，并不需要专业护理，这就决定了固安相关产业没有做大的根基”。 （下转D2版）

北京商报记者 蒋梦惟 张畅/文
王飞/制图

样本观察

心悦康健园老年公寓：

民营养老机构“独苗”

坐落于106国道旁的心悦康健园老年公寓，是固安县惟一一家成规模的民营养老机构。公开资料显示，这是由固安县民政局与丰雅装饰公司共同建设的集医疗、养老等于一体的养老项目，占地20亩，建筑面积1.3万平方米，总投资达1600万元。

从公交车上下来，走不了多久，老年公寓的大门就映入眼帘，门右侧挂着的固安县居家养老服务中心、固安县社区养老服务站、固安县采集人托养中心三块铜牌十分抢眼。由于正值午休时间，宽敞的院子里没有老人走动，依靠工作人员的指引，北京商报记者很快找到了老年公寓的李院长。

据李院长介绍，目前院里共有100多张床位，入住老人在30人左右，其中来自北京的老人有十余位，“有一部分是大兴区那边房子拆迁之后搬到固安来养老的，其中有几位在这里住到了离世”。李院长告诉北京商报记者，老年公寓平时的人口流动量比较大，不少入住老人都有好几个孩子，平常由子女轮流照顾，子女们都很忙的时候就会到这里来包个房间，住几个月。

而在价格方面，目前老年公寓单张床位每月收取2000元，包含住宿、饮食和水电暖气等费用，如果有包间的需求，价格则上浮至每月2800-2900元。“这个价格相较于北京市内的两、三人间都要便宜，而且我们的环境更好。”李院长表示，“院里有菜地和养猪场，平常吃的菜、肉都是自家产的，比较健康。”此外，老年公寓距离县内第一家二甲医院固安县人民医院仅一街之隔，老人若突发急病也能得到及时救治。

随后在李院长的引导下，北京商报记者参观了老人们居住的单间，20多平方米的空间里，两张单人床一横一竖靠在两侧墙上，中间以床头柜相隔，尚未停供的暖气烘托得室内十分温暖。

与不少县乡级别的民营养老机构相同，心悦康健园也陷入了盈利困难的窘境，李院长坦言，老年公寓投资者仅把该项目当做副业，更多是出于公益的考虑，并没有打算赚到多少钱，“县里也没有相应的补贴，有时候老板还得从主业中抽出一部分利润来填养老公寓的亏损”。

主管副总编辑 江丽 编辑 肖玮 美编 王飞 责校 李月 E-mail:bbtregion@163.com