

# 房企入场养老地产布“蓝图”，前景如何

■中国城市报记者 刁静严

养老产业是涉及亿万群众的民生事业，也是具有巨大发展潜力的朝阳行业。民政部曾发文提出要进一步扩大养老服务供给，促进养老服务消费，明确表示包括地产、健康、旅游等行业要与养老服务业融合发展，创造养老服务的新业态、新模式。

随着老龄化社会的来临，城市渐渐“老去”，房地产企业纷纷布局“养老蓝图”，养老地产规模在探索发展中不断壮大。作为养老产业的重要组成部分和养老服务的重要载体，养老地产目前发展情况如何？前路是否明朗？

## 完善适老化设备 提升生活舒适度

我国利好政策早已不断向养老地产行业倾斜。

随着人口老龄化趋势的加速及居民生活水平的提高，越

来越多的房地产企业加速布局进入养老地产领域，养老地产市场规模逐渐扩大。

记者梳理资料发现，早在2016年，国务院办公厅就曾印发《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》，提出要增加养老服务供给，降低准入门槛，在用地批供、收取配套费等方面给予减免，加快审批流程和简化审批手续。2019年底，自然资源部发布《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》，提出要统筹规划养老服务设施用地空间布局，保障养老服务设施规划用地规模，保障和规范养老服务设施用地供应，涉及新增建设用地的，在土地利用年度计划中优先予以安排。位于北京石景山区核心区域的和悦家国际颐养社区，便是在这样的政策东风下成立的。

“这里居住环境舒适，我们像度假一样享受生活，并没有感觉到是在养老院里养老。”一

位住在海航和悦家的老人对记者说道，其实，不少老人对养老项目排斥的主要原因是居住环境相对较差，而和悦家提供了一系列适老化产品与设计，包括养老院的走廊扶手、地板，以及长者家具用品、呼叫系统、卫浴设备，让老人感到很贴心、生活很方便。

海航和悦家养老院院长石钧文介绍道，提升老人的居住环境分为几个方面，从社区整体规划上做适老化设计，此外，现在5G、互联网发展迅速，还可以做智能化设备设施的智慧养老，比如智能化的感应系统、智能温度提示，以及医养方面的提示等。

## 医养结合 让生命更有质量

然而，资源分配不均、医养条件不足的问题随着市场需求的扩大也逐渐暴露出来。

目前，很多养老地产将机

构与社区建在郊区，显然，医养条件难以满足需求。对此，石钧文建议，养老院应加大资金投入，设立内部医务室，并配备基础医疗器具及康复辅具，聘请全职医生24小时值班，兼职医生可采用多点执业的方式，定期来院内进行巡诊。此外，还应加强与邻近医院合作，开辟绿色就医通道，研究将养老项目设为120、999等急救中心常驻地的可行性。

中原集团昱言养老工作室创始人、北京大学国家治理与老龄产业政策研究课题组执行主任、中国房地产业协会养老地产与大健康委员会副主任张坤昱表示，解决养老地产医养问题的方法是多方面的。“从整个城市规划配套完善的角度上来讲，政府有义务增加医院的设置，改善医疗的条件。如果社区本身比较大，项目或者企业可以引进医院来满足这个社区或周围的医疗服务，此外，还可以与城区比较好的医院资

源整合，搭建医疗绿色通道、医生定点巡诊，解决老人的医疗问题，以及利用互联网医疗做线上诊疗等。”

## 养老地产该如何发展

养老地产的居住空间具有“家”的内涵以及生命托付的意义。未来养老地产发展前景如何？

“就目前来看，养老地产没有从土地源头进行用地属性的规范跟梳理，也没有针对这个业态的规划及建筑规范，比如停车指标、公建配套指标等，也没有给予在土地抵押等方面的金融政策，当前发展确实存在一定困难。”在张坤昱看来，适合做养老地产的资源一直处于较为稀缺的状态。

“养老是个服务行业，跟做地产商确实不一样，地产商习惯了赚大钱快钱，养老地产是低下头才能做服务，用真心才能服务好。”张坤昱表示，如果能够从成本管控、规模效应和运营增效等多方面齐头共管，肯定是可以做好的。

业内人士指出，我国养老地产的发展时间较短，目前高端养老地产的兴起主要还是源于地产行业升级。从长远发展来看，高端养老地产的竞争性将会加强，竞争的内容将从地产转向养老服务本身，将更加重视与医疗机构或护理机构联合服务输出。随着我国长期照护保险制度的建立以及逐步完善，老年人在长期照护上的有效需求会得以提升，基于长期照护的养老项目专业化和高端化将是各大企业的着力点。

石钧文建议，政府要合理规划区域地产资源，加强政策引导，建设养老服务体系，统筹协调区域养老产业布局。企业加强区域分析、市场调研，明确区域养老服务需求，谨慎进入，避免恶性竞争。

## 辽宁大连： 海产品加工厂检出病毒 19万人将进行核酸检测

时隔111天后，辽宁大连再次报告新冠肺炎本地确诊病例和无症状感染者，且在患者所在企业外环境中检出了新冠病毒。大连市政府副秘书长罗卫星表示，将从即日起对大连湾地区16万人、金普新区马桥子街道工业团地社区2万人、西岗区工人村社区近1万人进行核酸检测，并且对所有可能流动传播疫情的区域进行拉网式全覆盖核酸检测。图为7月23日，大连市民排队进行核酸检测。

中新社记者 杨毅摄



# “医械数据云”会否改变医械行业的信息孤岛局面

■中国城市报记者 胡安华

疫情给我国医疗器械行业带来影响的同时也提出了新的要求，特别是受“两票制”“集采降价”等政策影响，医疗器械行业正迈入深化转型发展期。

数据显示，2018年我国60周岁以上人口占比达到17.9%，预计到2040年，我国老龄人口会达到4亿。老龄化加速的趋势使医疗健康市场需求进一步扩大。

这种变化在中国医疗器械行业协会中医医疗器械专业委员会研究中心主任许佳锐看来，将为医疗健康领域中的医疗器械行业带来广阔的发展空间，“特别是我国医疗器械市场

近年来保持着20%左右的复合增长率，已成为全球第二大市场。”他说。

不仅如此，《“健康中国2030”规划纲要》和《中国制造2025》都将医疗器械发展提升至国家发展战略地位。医疗器械，尤其是技术含量高的高端医疗设备，势必是国家大力扶持的重点领域。

一份行业公开数据显示，截至2020年6月底，全国医疗器械生产企业达22079家，较2019年底（17967家）增长24.6%；全国医疗器械产品注册册达22301件（不含进口），较去年同期（13324件）增长67.4%。

虽然企业数量提升，但产

业集中度低仍是我国医械行业的一大特点。根据《医疗器械蓝皮书：中国医疗器械行业发展报告（2019）》，医疗器械生产企业90%以上为中小型企业。截至2018年底，年产值2000万元以上的企业仅占10%。

产业分散意味着生产信息的分散。“这使医械市场变成了一个深不见底的水潭，行业信息和数据都被隐藏在了水底，从岸上往下看，没有人可以看清这个行业的真实情况。”许佳锐表示，在新医改的大背景下，医械改革也早已拉开帷幕。对于企业而言，需要通过大量信息来了解自身所处的发展环境以及细分领域的竞争格局，才能保证生存发展；对于政府而

言也同样如此。可以说，各方都急需一个针对医疗器械行业的全面、真实的数据库。

建立医疗器械数据库难在哪里？

广州众成医疗器械产业发展有限公司副总经理张兴强告诉中国城市报记者，“数据收集难+应用场景窄”是限制国内医疗器械大数据发展的主要原因，此外，国内中小企业购买能力不足，政府的关注度不够等，都窄化了医疗器械产业大数据平台的应用场景，限制了其发展。

为了解决这个存在已久的行业痛点，一些覆盖医疗器械全产业链的医疗器械产业大数据智能应用与创新服务平台顺势而生，这些平台提供的医疗

器械产业大数据服务产品“医械数据云”也在5月18日上线试运行。

多名从业者表示，数据云后台能存储超过410万条行业数据，包括医疗器械生产企业库、经营企业库、产品信息库、行业标准库等行业基础公开信息库。

此外，该平台还能提供数据查询、行业资讯、产业地图、研究报告四大服务功能，以及智慧招商、数据分析两大特色服务。

上线两个月以来，平台B端试用的用户超过200家，为各地政府、产业园区、行业企业、创业团队、科研机构、投资机构、金融机构及各类专业服务机构等提供了数据支撑、服务支持及创新支点。