



## ■ 周

国家 局 9 发布 ,2016年,国内 入境 增 ,出境 发展, 先宏 增 , 全年国内 44.4亿人 ,同 增 11%;国内 入 3.9万亿元,同 增 14%; 在国务 工作 席会 上 :加 供 侧 ,促 业 健康发展; 保 容, 8家 人保

## ■ 业

**1. 云南整治旅游乱象,全面下架“不合理低价游”产品** 云南 发布 云南 入开展 业 市场 序工作 将 半年左右 , 底 全 市场乱 ,实 市场 序 好 ,其中,全 “不合 低价 ” 产品

**2. 西省旅游集团:混改成功并引进战略投资者** 1 6 团在前 宾 举 合 制 仪 属国 企业 产 ( ) 公司 团与 光保 团 建 国 公司 上 厚 产 公司 三家 ,与三家 , 增 及 国 企 合 制 取

**3. 同程旅游线上线下联动,全面布局小程序** 信小 序 , 了 动互 全 同 ,同 宣布,作为小 序 内 企业,同 已 在 下 各产品 完 小 序 布局,并 开 上

**4. 中国人保加快养老产业布局,中国人民养老保险获批 建** ,中国人 保 公司 中国保 会 , 中国人 保 团 下 人保 人保健康 人保寿 人 保再保 之后又 保 主业 块 增 ,从 实 了为客 供全 位 合 保 “ 子” 务

**5. 国家养老产业服务体系社会化改革项目启动** 中国 学 国家 产业 中 头 国家 产业 务体 会化 前 启动, 味



中国 产业开 了又 全 ， 会 带 出口， 利于 会 使

**6. 国内首支邮轮产业基金签约** 中 团 头 国内 产业基 在京 ，  
产业 化产 合 实体 发展，并将加 备制 业 型升  
促 工业供 侧

## ■ 专 介--- + 么



在 个 业， 几年 增 了众多人 关 ，在中国  
低 下， 个 上 业， 到 么好 业  
定不会 ， 以 圈 出击 ，但 ，大分 ，  
不 府 平台和 地产， 单 ，也不 VC和PE， 套 可 ，  
之处在于他兼具 会 属 和商业 属 ，且 巨大，回 + 个  
开 之地，也 个 头， 么 + 到底 么 ？

**1 多产业渗入** 个 业，但 后 多 复合 业存在，全 会  
大力发展 后 产业 型与 升 ， 个 ，他可以 导产业和  
代， 三产业 典 ，可以带动 和 二产业 型， 二和 三产业



地交在 , 合以 为头 , “ +” 价值 发出 , 以 + 决不 义业 +, 以 为 多产业 合 , 多产业 入传 单 域 价值 大出 宽广 , 优 多产业

**2 重资产投入** 业 , 回 , 且 业具 应 , 人 堆 , 其实 个 全 , 以在 个 型 上 下 , 到位 , 产 入 开 , 后不 围 , 入壁 , 实 业 产 入 不开 , 可以 只 , 巨 合 , 并且 , 保 安 全与健康 , 完 产 入后 保值与增值

**3 强运营介入** 功 在于 , 10年到20年 回 , 为 中之 , 力 功 保 力体 在前 划 力 具创 品 力和 市场 力, 划 功 基 , 师 图 , 之 , 品 个 在 大市场 中 个 , 向他 客 传 价值和 化体 , 可以 客 地 , 市场 力其实 务 实 力, 他保 客 好 受和优 体

**4 全资源导入** 众多 元 加入, 包 “ 住 娱” 多个 , 个 专业化 , 以好 定 合了众多 , 了多个 优 务 个平台, 优 , 合 师, 为客 出 丰 大 导入 决型导入 , 因地制宜 划 与 关 , 以 合 地 导入变 加 , 在 些 中 变 化因 , 只 化可以做到 , 另外 创 与 创 也会 于 不同



之， 个复 域，“四入” + 基保

## ■ 专 介--- 国三

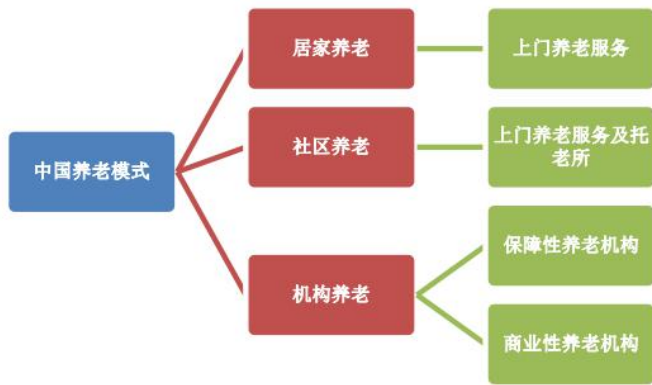


图 1：中国养老服务体系

■ 居家养老 ■ 社区养老 ■ 机构养老

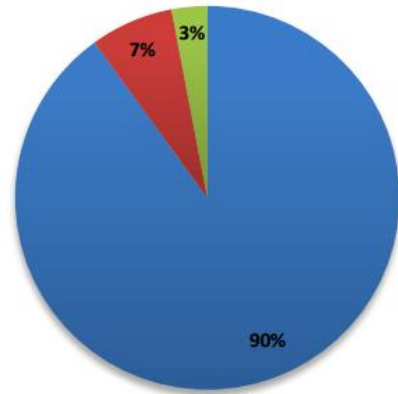


图 2：我国三种养老模式比例

### 1. 居家养老 上门服务是居家养老最典型的一种表现形式 2015年8月，北京

局 合下发了 关于 中 和 完善 区居家 务功 ，  
 出 各 中 将在 射 区域内为 人 供包 助 助 助 助医  
 关 十 务，上 务将 全 开 上 务实 了居家 专业化  
 个 化 ， 不 大，上 务 商将呈 化 发展 势

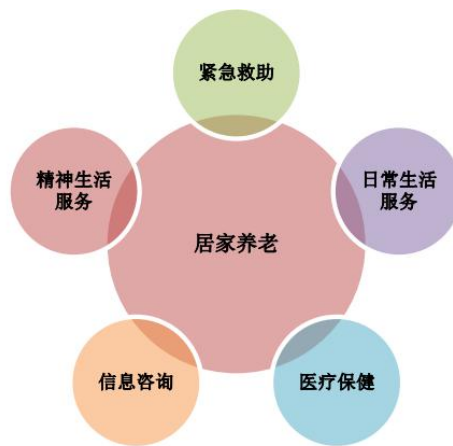


图 3：居家养老服务内容



## 2. 社区养老 社区养老模式未来将迎来快速发展：区包 务 务及

年健康咨 务 ，与居家 ， 区 务 多元化 专业化及个 化，  
前处于 ， 关 实和 ， 区

发展 势

以 “ 中 ” 为例，体 了专业 和家庭 合 不仅 利

几 床 年人 天休 ，同 ，建 了以 府出 买 三 务为依

，为 年人建 个 化健康 ， 供 命 实 学 化康复

个 健康 列与 年人 关 务 体化平台，区分 位 人

健康 度， 人 健康 况制定个 化 学 ， 优化地 年

人

区 将大 发展 两 原因：1) 符合老年人的心理特征，较为人 化：

区 变人 人 ， 人们 与亲人保 亲密 ，同 又 享受到便

专业化 务，在 己居住 区 加常 化和人 化 2) 成本低，收益明显：

区 属于 产 像 国家大力 入及 ，可以

区内 ， 人们也 因为入住 产 列开

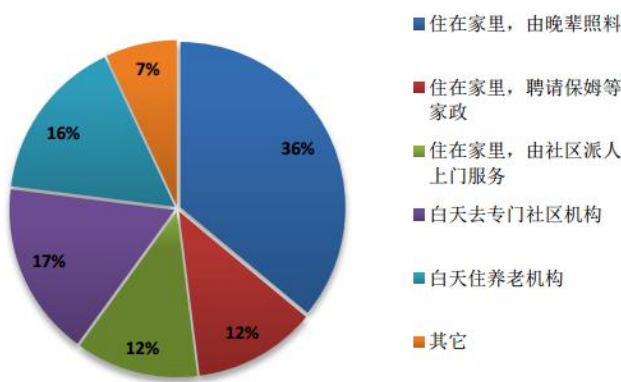
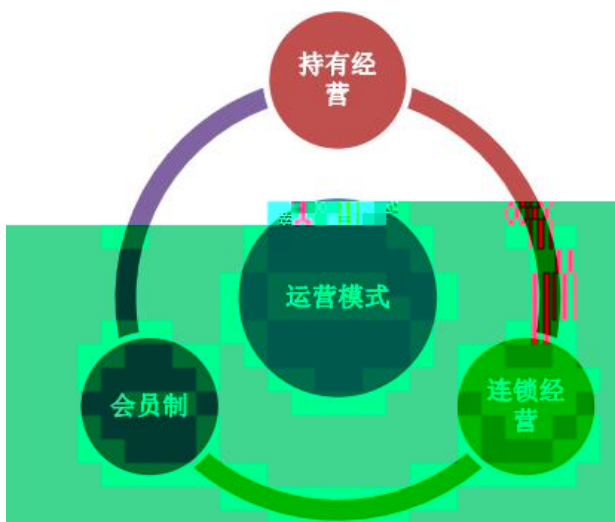


图 4：中国养老观调查 况



图 5：社区养老服务表现形式

3. 机构养老 机构养老指的是国家政府部门 集体或个人出资运营建设的养老机构 福利院等，主要分为两种类型：公办 和 办 些 将 人 在 ， 中 供优 围 合 周到 医 及多 化 化娱乐 动 主 及会员制； 入 主 包 入 入及其它 套 入 包





## 养老产业需去地产化：

依 多为 地产， 建 场 ，但外  
 件 件多 上 ， 产业 品 务 ， 多  
 地产商 入 ， 在产品 件上可与发 国家 ，但 件完善 同 ，开  
 发商也 到 后 和 务 为 ， 人 务  
 向，也 后 功 关 因  
 以中 中 为例， 基 合 完善 务 其 功 关  
 中 会定 为会员举办 party 会 会 ；建 3.5万平 乐学 ，并  
 场 健 室 书 室 室 ，动 与 合  
 室内与室外 呼应，充分 动和丰富 年人 ；另外，在 岛 乡 乐 小  
 10万平 家农庄， 区 2000平 大 区 宿 区 休  
 乐功 区，入住 人可以 己 地，体 农 乐 **我们认为，对于养老地产商**

## 来说，服务跨界 产品服务升级及构建服务护理能力才是核心竞争力

养老模式	优势	劣势
居家养老	自由程度高、隐私受到保护、安全性高、成本	住房周围硬件、软件配套设施不全、

表 1：种养老模式的优势和 势对比

随着政府支持民营资本涌入市场，机构养老将呈现专业化 市场化的运作方式，整个养  
 老市场也会更加多元化