

在适老化改造背景下新型老年社区服务工作室的设计研究

张明君^{1*} 于河²

1. 会计学院 辽宁对外经贸学院 辽宁大连 116052

2. 通识教育学院, 辽宁对外经贸学院 辽宁大连 116052

摘要: 在社会老龄化不断加深的大背景下, 结合现行的适老化改造, 加之各地政府作出的响应适老化改造的相关举措, 研究养老服务产业——创新型老年社区服务工作室的可行性, 研究建立新型老年服务工作室模式的框架与探寻新型服务工作室的核心竞争力, 以及工作室在建设的过程中可能会遇到的风险与对策, 相关的投资与融资计划。本文以提供相关创新创业新思路, 研究怎样的商业模式与融资模式可将盈利与助老相融合, 吸取国内外的养老经验, 联合社会及政府等多方力量, 更好地帮助养老服务行业适应适老化改造为主要目的, 希望为适老化改造贡献一份社会力量。

关键词: 适老化改造; 老年社区; 服务工作室

1. 引言

我国是世界人口第一大国, 人口问题始终是我国面临的全局性、长期性、战略性问题。据中国政府网人民日报报道, 民政部有关负责人表示目前与日益增大的需求相比, 医养结合供给明显不足。据统计我国各类养老机构现已达4万多家, 但真正具备医疗服务能力的只有20%多一点, 医养衔接程度不高。新型养老机构的构建较为急迫。

2. 适老化改造

2.1 适老化改造的主要内容

2023年11月26日, 国家发改委等部门制定发布了《城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案》, 提出将选择50个左右城市开展试点。国家发改委社会发展司司长刘明讲到, 社区嵌入式服务设施主要是提供养老托育、社区助餐、家政便民等服务, 让群众在家门口享受优质服务。

鼓励各地探索专业性机构连锁化、托管式服务, 把社区嵌入式服务设施运营好, 构建“街道—社区—小区”服务体系。^[5] 适老化改造最重要的是“适老”, 现行的适老化改造立足实际, 关注老年人喜好, 从衣食住行与子女的养育问题, 多方面的为老年人所想。

2.2 前景与各地政府适老化政策

在《中共中央国务院关于加强新时代老龄工作的意见》中指出, 要鼓励通过动员社会、社区各类力量打造老年友好型社区。

根据国务院印发的“十四五”国家老龄事业发展和养

老服务体系规划的通知来看。我们提出的养老工作室顺应国家规划, 发展前景可观。根据测算来看, 2025年养老产业规模将突破15万亿元, 如图1所示, 未来几年养老产业将迈入产业爆发期。

关于实行适老化改造, 各地有各地的方法。山东烟台福山区以福惠社区为试点, 全力打造“一处中心”“两个平台”“三社联动”新时代社区—居家养老; [10] 新疆喀什市沙雅县沙雅镇团结社区, 开展居家“适老化”改造服务, 门槛处、转角处、马桶边安装了扶手, 家里配备了紧急呼叫器、淋浴椅等设施设备; [2] 江西南昌景湾社区建立占地1200平方米的居家养老服务中心, 配有社区食堂、棋艺室、康健室、日间休息室等不同功能室。同时辅以“洁佳养老”小程序, 帮助老年人生活更加便利。^[1]

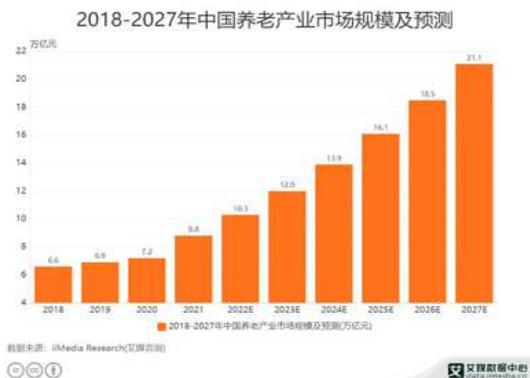


图1 2018-2027年中国养老市场规模及预测

3. 新型老年服务工作室

3.1 核心竞争力

将康养与传统社区养老相结合,借鉴日本兴趣养老模式与同龄群体养老模式,基于城市社区构建。借助政府和社区支持,多方联动把医疗、养生、娱乐融为一体,形成一个能满足老年人需求的养老模式。

基于原有城市社区,无需建造过多大型设施;多元化是老年人生活自由度与满意度的保证;智能化的特点是便利程度的保证。老年人最关注康养医疗服务,本模式联合社区医院,满足老年人的需求。

3.2 商业模式

以区域带动与多方联动相结合的共创社区模式为主要构建方式。采用以点带面的区域带动方式逐步落实该养老模式,使其融入老年人生活,有利于后续工作开展。

以横向多元化经营为主要运营大框架提供多元化服务;辅以低成本节约开支,差异化运营来增加竞争力。在形式上考虑老年人对于网络使用的不熟练以线下为主。

采用C2B管理模式,考虑老年人的需求。使老年人以低廉的价格享受高层次的服务。

4. 风险预测及应对措施

4.1 市场风险

目前养老市场仍在婴儿阶段,在本地投资者和外地投资者间,还存在市场保护、虚假招投标以及设置附加条件等^[7]。少部分由政府牵头进行的机构发展较好;

文化传统和社会心理的影响,也在一定程度上构成养老机构市场风险。

4.1.1 对策

对此可通全面实施系统化、制度化、标准化、规范化、智能化的“五化”管理,确保机构正常运营;重视政府带头作用。

4.2 财务风险

在养老机构建设和运营过程中,会出现融资难、经营盈利少甚至亏损的问题。对于社会养老机构来说,医疗部分是最大的开销。

社区老年人服务大多是微利或无利经营,需要政府实施扶持和照顾等优惠政策。^[16]由于本模式计划与社区医院进行联合所以医疗方面的投入也需要多加关注。

4.2.1 对策

依靠项目精准定位和公私结合,确保企业盈利与社会公益的有机统一。

联合政府与企业投资,多方资金来源保障运行稳定。运用资源—资本—资金—资产链模式。在服务上做好文章。

4.3. 法律风险

我国虽已经指定出了一系列的政策法规,如《老年人权益保障法》、《老年法》^[16],但相关细则尚不明确,老年人在活动场所内出现问题时在面对问责的老年人的家属时,难免会出现“有理说不清”的局面。

同时,服务质量标准的不明确,导致工作人员专业性低,增加了家属问责的可能性。

4.3.1 对策

在发生风险时,及时向上级领导及危机处置小组报告,在最短时间内最先获得危机信息并制定应变计划。要统一口径,确立发言人,不出现谁想发言就发言的现象;要敢于负责,要尊重事实,不推三阻四。

4.4. 运营风险

在运营过程中,安全犹为重要。养老机构的硬件设施也是容易造成运营风险的一个潜在因素,会使老年人在活动时产生不必要的伤害。

同时护理人员的专业水平也是运营中需要考虑的重要因素之一,服务质量决定了运营的发展。

4.4.1 对策

硬件应达标,规范其使用与维护流程。关注养老服务质量大检查。及时进行设备风险评估

建立内部检查督导系统,通过各种形式进行安全教育,提高安全意识,同时做好岗前、在岗培训,强化员工服务技能,提高员工素质。

5. 融资计划与财务分析

5.1. 融资来源

初期计划:成员投资、开招商会、大学生创业扶持资金

中期计划:主管等高级职工持股计划

后期计划:银行、金融机构、信托公司融资

5.2 财务分析与预测

收入预测:(创业期)

表 1 创业初期收入预测简表

收费服务	单价	年预计销售量	年预计总收入
会员卡	500、750、1000(三档位)	100(预计销售占比70%、20%、10%)	60000元
销售提成	100/件	40件	4000元
广告费	7000/年	10/个	70000元
总计	134000元		

表 2 创业初期支出预测简表

支出项目	单价	预计购买量(/年)	预计总支出(/年)
房屋租赁	均600/月	1年	7200元
宣传费用	600/年	1年	600元
外聘医护	1000/月	12次	12000元
专家讲座		500/次 10次 5000元	
设施维护	200/月	12	2400元
员工工资	2000/月*12	12	288000元
总计	315200元		

收入预测：(成熟稳定期)

表 3 创业稳定期收入预测简表

收费服务	单价	年预计销售量	年预计总收入
会员卡	500、750、1000(三档位)	200(预计销售占比45%、35%、20%)	137500元
销售提成	100/件	100件	10000元
广告费	7000/年	30/个	210000元
总计	357500元		

上升阶段利润：357500-315200=42300

第一年总成本加上其他家居装修总共365000元，前三

年战略亏损，后续逐步发展利润上升进入成长与成熟稳定期，预计利润率会逐步上升至8%-14%

致谢

本文为辽宁省省级创业训练项目《“颐景源”多元化智能化社区养老服务工作室》(S202310841007X)的阶段成果之一。

参考文献

- [1] 殷思萌. 居住环境适老化日常出行便利化 [N]. 南昌日报, 2024-02-20(006).
- [2] 夏青. 晚年岁月其乐陶陶 [N]. 新疆日报(汉), 2024-02-20(007).
- [3] 刘坤. 让群众在家门口享受优质服务 [N]. 光明日报, 2023-11-28(010).
- [4] 章晓懿. 养老服务产业的发展趋势及模式创新 [J]. 人民论坛, 2023,(10):62-66.
- [5] 会议论文类参考文献格式为 [序号]析出责任者. 析出题名: 主编. 论文集名 [C]. (供选择项: 会议名, 会址, 开会年) 出版地: 出版者, 出版年: 起止页码
- [6] 衣玉林. 擦亮“社区一居家养老”幸福底色 [N]. 烟台日报, 2022-12-27(004).
- [7] 程丽丽. 城市社区老年服务研究 [D]. 山西财经大学, 2009.