



广西巴马被誉为“长寿之乡”，每年全国各地的疗养者和老年人蜂拥而至，催热了当地的老年公寓。(资料图)

寻找养老地

(上接B01版)

孙庆元发现,她找不到合适的养老机构,普通的养老院条件一般,她根本不考虑,沿海有些风景绝美的养老院专为富裕阶层打造,收费奇高,服务却仍然不够理想。

很多步入中年的中产人士与孙庆元有着类似的困惑,出国或者进老干部疗养院养老终究是一件遥不可及的事,对他们来说,积累下满意的养老房产,是一份保值增值的存款,也是过体面舒适的老年生活的踏实保障。

最近几年,经常会有销售人员给孙庆元打电话,向她推荐投资酒店式公寓。销售人员向她承诺,买下房子后,开发商与合作的酒店管理公司将负责把房屋租赁出去,可以回收租赁资金,绝对是养老地产首选。

“他们说保证十年内就能回收成本,老年了还能去住。但是这个所谓回收成本,是指房子出租的租金,加上一年两个月的房主免费入住,以及预计的房产增值。”孙庆元说,这只是开发商的一个算法,对购买者来说并不适用。

最近又有人给她推荐了青岛胶南的一处酒店式公寓,平均每平方米一万二千元,公寓面积在50—200平方米之间。“风险太大了,现在中央严查腐败风,高档酒店的入住率非常低,这种商品房能否出租出去还是个大问题。”

在孙庆元看来,随着中国养老问题的日渐凸显,养老地产也火热起来,但销售人员一再对她宣传的这种酒店式公寓和养老地产的概念完全不搭界,只是一种卖房子的噱头,而她理想中那种附带有优质养老服务的房产却还在路上。

有开发商在打养老政策的擦边球

“现在全国一些地方开始兴建老年城、养老基地,也有一些很好很实用的。”

王成泊是孙庆元的大学同事,上半年在北京做学术交流时,他听说全国首家智能化养老实验基地就在北京怀柔区,明年投入使用。

这座项目规划用地74000

平方米的基地内,设有老年大学,提供管家服务。入住公寓的老人会佩戴“老人活动监测器”,监测器可以自动记录及传输一日三餐、日常活动量、血压、脉搏等情况,护理中心可以对老人身体情况进行远程监控。如果老人摔了一跤,监测器会在第一时间报警。

这个养老基地拥有500套公寓,公寓的使用面积在80平方米至116平方米之间,厨房里没有燃气,只提供电力,以防老人忘记关火。基地公园的座椅和步道都带有按摩功能。

“十二五”到“十三五”的十年时间里,全国老龄办信息中心将在全国范围内建设100家这样的智能化老龄服务示范基地,总占地面积2万亩。

“相比正规养老机构,也有很多开发商在打政策的擦边球,利用建设养老院的幌子开发楼盘。这是挂着羊头卖狗肉。”王成泊说。

“在我省东部海边,几年前有家公司以建设养老院的名义,拿了400多亩土地,上报的手续、规划,都是用作经营性的养老院,后来建的却是别墅区。对外卖的时候说是养老别墅,价格比周边同类别墅便宜30%。规划养老院必须配备的卫生室、健身房等,摇身一变,成了会所。”

王成泊的开发商朋友告诉他,由于原来的规划是建设养老院,所以土地性质是国有划拨用地,建成别墅后,很难取得土地证和房产证这些合法的土地手续。

“这些开发商坏了养老机构的名声。如果真买了这些别墅养老,产权得不到保障,就被坑死了。”王成泊说。

养老院省心却难容个性

“截至2011年底,全国各类养老服务机构总床位数为353万张,每千名老年人拥有养老床位仅19.1张,而且,300多万张床位中70%多是乡镇敬老院床位。”

今年上半年,王成泊曾随着一个考察团,参观了青岛的两家养老院,他将上述介绍记在本子上。

两家养老院一家公立,一家私立,格局却很像,房间设置也

差不多。双人间占多数,里面有卫生间和两张干净的床,住着生活可以自理的老人,公立养老院每张床位每月2000元,包吃住,私立养老院则要贵出500元。

生活不能自理的老人住得相对拥挤。王成泊他们看到十几张床摆在大房间里,专门有人看护,老人躺在各自床上,这让他想起了自己儿子小时候幼儿园午睡时的大房间。

那家公立的养老院有一百张床位,其中有来自工薪阶层的70位老人,20多位老人是退休干部,现在一床难求。拥有二百张床位的私立养老院入住率也在95%。

养老院里的这些老人,很多都是因为儿女工作忙,不想添麻烦。

工作人员告诉王成泊他们,虽然在进养老院之前,有的老人和子女会来回比较,多的能挑到8家养老院,但是老人进入养老院后,还是需要至少半年时间的磨合适应过程。老人如果和同房间的室友合不上来,就会调房间,这两个养老院内,几乎每位常住的老人都调过房间。

走在养老院里,王成泊觉着很多老人都在反复打量着他们,他觉着那是一种被惊扰后的眼神,想交流却又缺乏信任。

“我以后不会住在这里。”养老院在王成泊眼中,安全省心,却很难容下老人的个性。

熟人一块养老不容易

孙庆元夫妇一直计划着能和老朋友或者亲戚在同一小区买套房子,来个集体养老。长年在济南市中心生活,孙庆元夫妇和朋友们商量,退休后可以住在济南近郊,或者山东的几个沿海城市一块养老。

在他们看来,现在的商业小区,上下楼的邻居都不认识。老朋友之间有这么多年的感情,以后退休了,能经常串串门,一起打个牌,说说话,谁家做好吃的了还能去蹭个饭,也能相互照顾。

置办一套养老房产,对于孙庆元夫妇,是个必须谨慎的选择,他们需要卖掉手里闲置的那套房子。

国庆节前,孙庆元夫妇和

几位朋友去济南东边一个楼盘看房。

小区主推联排和双排小别墅,主要户型为二百多平方米,每平方米九千到一万元不等,带着大院子。在济南这个缺少养老地产的城市,这里看起来挺适合养老。

“除非是志趣特别相投,或者目标小区特别好,否则很难买到一起。老朋友或者亲戚想要集体养老,也没那么容易。”

这次看房之旅并未给孙庆元夫妇带来多少收获。

对于户型和大院子,孙庆元的丈夫很满意,可小区周围没有好医院,这点让孙庆元无法接受。“对于老年人来说,周边有大型的医院,这个是必须的。”

而和孙庆元一起看房的一位朋友对于户型不满意,他觉着夫妻养老没必要住太大的房子,那样只会显得更加空旷。

孙庆元记得,去年这个时候,她和丈夫开车载着自己的小姑子去烟台看房。

那个小区在海边,毛坯房每平方米一万出头,孙庆元很中意小区周围的环境。

“风景很漂亮,绿化也好,可小姑子嫌这嫌那,先是说房子贵,后来又嫌海风太潮湿,对身体不好。”

养老要有质量,还得不失尊严

王成泊曾去日本考察过当地的养老机构。在他看来,日本已经接受了美式教育与文化观念,与日本社会不同,中国人故土难离,家庭观念很强,现在的老人多数都不愿意脱离家庭养老。

2012年底,全国老龄办副主任朱勇表示,无论现在还是将来,95%以上的老年人都要在家里养老。

在孙庆元看来,国家保障能力、养老金水平,社区养老服务水平,自身经济能力和子女孝顺程度,这些决定了一个老人的晚年生活水平。

王成泊现在学着养鱼养花,他觉着自己这代人的养老意识越来越强,培养个人兴趣爱好固然重要,老年后与外界的精神交流同样不可或缺。

9月底的一条新闻让王成泊记忆犹新。

在济南科院路一个小区,一位七十多岁的老太太隔三岔五打110,叫来民警陪自己聊天。老太太唯一的女儿在13年前去了美国定居,一年多前老伴去世后,女儿回了趟家,就再没回来过。等保姆做完饭,收拾完房间走后,90平米的家里就只剩下老太太一个人。

大部分时间,老太太躺在床上睡觉。一年多来,保姆记得老人唯一一次出门,是由救护车拉着去住院。

科院路派出所的民警说,光科院路这条街上就有两名老太太,经常打110,每次去看,她们都没事,跟她们聊半个多小时,她们就特别高兴。这些老太太有共同点:没有儿女,或者儿女在国外定居,老伴儿都已经过世。

王成泊觉着,在养老方面,国人总是看到国内资源总量不足的问题,但这只是其中一方面,社区能否给老人提供足够的交流空间和文化方面的东西,也非常重要。

“现在中国的商业小区,谁都不认识,如果没有朋友住得近,只能自己玩,很难找到集体交流。”王成泊说。

除了养老缺乏精神交流,孙庆元觉着照顾老人的专业人员缺口太大。

目前我国大约需要1000多万养老护理人员,而全国现有养老护理员仅30多万人,其中取得职业资格的更不足10万人。

“我和丈夫老年后,肯定会雇保姆,可是保姆并不具备基本的护理能力。社区里面有人要承担起照顾老人的职能:打针、洗澡、送饭。如果子女不常在身边,有紧急情况怎么办?社区能否提供医疗服务?迅速完善社区养老服务,可能更适合中国实际。”

孙庆元觉着,居民养老,属于民生保障,政府应该起主导性作用,进行政策引导和资金引导,而社会资金则是有效的补充。目前国家在发展社区养老机构和养老服务方面,做得比较少,国家应该把扶持养老的财政资金重点用在这方面。

孙庆元夫妇和王成泊有个共识:以后自己的老年生活,不仅要有质量,还得不失尊严。