

中國老年化帶來的機會

國際
視野

潘迪藍

Gavekal Dragonomics
資深經濟師

當中國的長者太虛弱、生病或者太年老時，會怎麼樣？內地已經有1.8億人在60歲以上，預料到2020年還會增加至2.45億，到2030年更會增加至3.5億。

雖然中國的長者傳統上會與子女同住，但隨着工作方式改變，以及大規模的人口轉移，很多家庭都難以照顧年老的家屬。這令到優質安老院的需求不斷增長，給具備長者護理專業知識的投資者提供了一個機會。

以總部設在西雅圖的家族企業Columbia Pacific Advisors為例，最近就以Cascade Healthcare的名稱，在上海開設了一家新派和高級的安老院。這家只有90個宿位的安老院設備投資達500萬美元，擁有美觀的花園，牆壁上絲綢捲軸畫來裝飾，還有專科護士和復康中心，其私人房每月的收費高達6500美元！

去年全國安老宿位 僅夠2%老人用

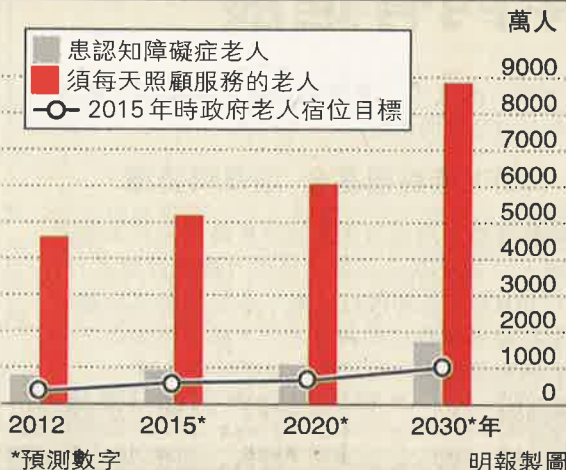
根據2012年的數據，中國大陸有390萬個安老院舍宿位，相當於其60歲以上人口的2%。內地政府曾經在2010年承諾，要在2015年將上述比例提高到3%。這意味着，在2013年至2015年這3年間，內地必須大幅增加220萬個安老院舍宿位，才能夠達標。但即使這樣，絕大多數的長者仍然不得不獨立生活，或者由家人照顧。

根據內地政府在2012年進行的一項全面研究，大多數需要每日照料的長者還是由他們的家人親自照顧。但這種情況正在迅速改變。中國60歲以上的人口每人平均有3.5個子女，但45至60歲的人口每人平均就只有兩個子女。

一孩政策、較高的收入、較高的教育程度，以及更靈活的勞動力市場，意味着更多家庭會有成員住在不同的城市。這又意味着，未來較少子女能夠親自照顧他們的父母。到了2030年，居住在家中但又需要某些日間護理或託管或社區支援的內地長者的比例將會顯著上升。

其中一個能照顧老人家需要的城市就是天津。在2012年底，這個位於中國東北海岸、人口1200萬的

中國的老人問題



城市，擁有341間安老院和接近3.9萬個宿位，後者相當於當地長者人口的大約3%。

當地國營安老院的收費為每個宿位每月1500至3000元（人民幣，下同）。但在天津的頂級國營安老院，每個宿位有超過3000人正在輪候。由於需求這麼龐大，天津的安老院舍宿位有四分之三都是由私營安老院提供，後者的入住率在70%左右。

天津補貼民企 辦安老院

天津市政府以補貼建築費來鼓勵企業投資開設安老院，在2012年就支付了5480萬元。但作為交換條件，天津市政府並不鼓勵私營安老院謀取可觀的盈利，它們的收費也被預期要與國營安老院相若。

為了應付迅速增長的安老院舍宿位需求，內地的城市面臨着一場艱苦的鬥爭。幸好中國擅於搞建築，過去3年就增加了120萬個安老院宿位。

以天津為例，當地政府以補貼建築費以及投標土地可獲優先處理，來鼓勵地產開發商興建安老院。但主要問題不是興建安老院和增加宿位，而是欠缺前線員工。這是實際而非理論上的約束。因為中國的安老院舍宿位雖然供不應求，但在2012年，已有的390萬個宿位之中，實際只有310萬名長者使用。

社會偏見和低工資是這行業人手短缺的原因。在天津的一家日間託管中心，九成的長者護理員都是來自農村的農民工。很少城市人願意放棄社交生活、工作這麼長時間，照顧失禁長者，清理大小便。

雖然天津的大型國營安老院的護理員月薪可達到



我們估計，內地在2012年就已經有超過30萬名護理員的缺口。以人口趨勢來看，這意味着，由現在到2030年，內地將要增加超過100萬名護理員。（資料圖片）

3000元，但大多數私營安老院的護理員月薪卻只有大約2000元，比外省農民工的平均月薪還要略低一點，更顯著低於大多數城市居民能夠接受的水平。

我們估計，內地在2012年就已經有超過30萬名護理員的缺口。以人口趨勢來看，這意味着，由現在到2030年，內地將要增加超過100萬名護理員。民政部曾經表示，它計劃到2020年，在整個護理服務行業，要培訓多600萬名護理員（不包括醫生和護士）。但它在2010年至2011年的有關經費只有微不足道的4500萬元人民幣，顯然跟不上這個目標。

內房參與業務 分散行業風險

到了2020年，超過五分之一的內地人口將是退休人士。好幾十個城市的長者將有足夠的經濟能力住在Cascade Healthcare那種小型高檔安老院。無法透過國營設施來滿足需求的地方政府，將會張開雙臂來歡迎外國投資者。

地方政府給予優惠，也使得像遠洋地產（3377）（Cascade在北京的合資伙伴）這些上市房地產發展商，有興趣參與安老行業。雖然這不可能成為傳統地產發展商的主要業務，但具備這種靈活性，亦有助精明的地產發展商渡過房地產市場的低潮。

未來幾十年的主要挑戰是，如何吸引足夠的護理員。內地政府並沒有龐大和大灑金錢的計劃去興建国營安老院。唯一可行的解決方法，是容許收取建築費補貼的私營機構提高收費，以加薪給員工。中國需要一般國民負擔得起的安老院舍服務，但收費應該由市場決定。