

2024 金融教育宣传月|不知不觉，怎么就这么多养老社区了？

长投人生：养老社区里是什么样哒→



不知不觉，国内大大小小的养老社区已经铺开了。

窗明几净的房间、膳食丰富的厨房、完善的医疗、保健服务，远离市区喧闹的宁静，随着今年年初中央政府首次出台“银发经济”政策文件，全国各地的养老社区开始逐步被大众所关注。

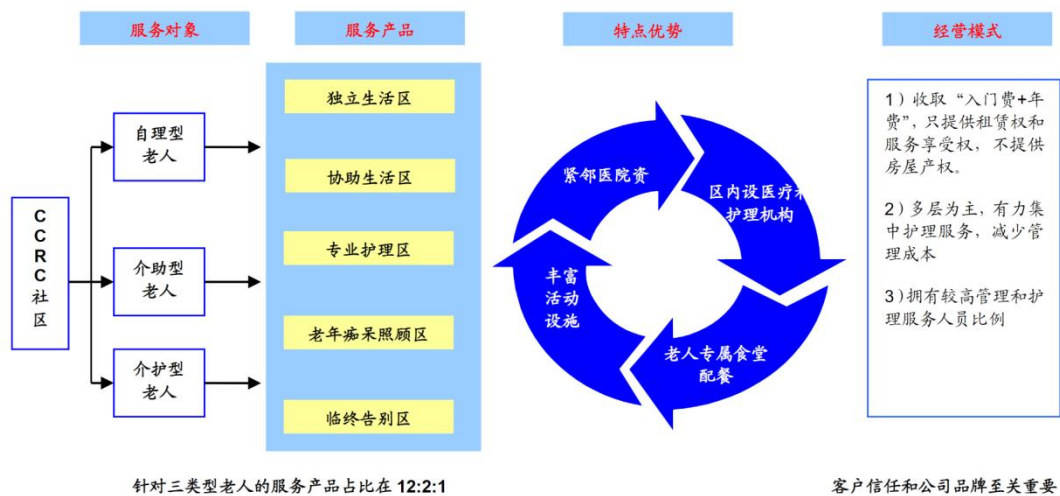
养老社区：很好，也很贵

养老社区这一服务模式最早出自美国，正式称呼为“持续养老照料社区”（CCRC），不同于被媒体持续关注的老龄化国家，如日本、西欧，作为一个已经处于老龄化社会七十余年的国家，美国的 CCRC 的发展历史已经超过百年。

2023 年美国养老社区数量达到了 16009 个，2024 年市场规模预计达到 998.2 亿美元，预计 2029 年增长至 1312 亿美元。（注：数据来源 Modor Intelligence）

通常而言 CCRC 养老社区可以根据老人状况提供多种生活方式选择，包括独立生活、协助生活、跟踪护理等，同时还有配套的生活服务，如起居、理疗、保健、健生等等。

CCRC 社区运作模式



注：图片来源海通证券，《养老地产系列研究（1）：结庐人境大国丰，老有所养夕阳红》，报告发布于 2024/06/07。

当然，服务到位也意味着入住门槛**相对较高**，还是以美国养老社区为例，通常来说美国养老社区的前期支付从 **10 万至 100 万美元**不等，平均费用在 41 万美元左右；在 2023 年，入住后的平均月租金依据护理类型则从 **6633 美元至 8341 美元**不等。（注：数据来源 US NEWS、美国国家老年人住房与护理投资中心）

看完美国的标准，那中国的对标养老社区收费如何呢？

以国内某头部养老社区在成都的项目为例，假设个人 65 岁退休，活到中国一线城市人均寿命的 83.37 岁，哪怕途中不使用任何护理服务，在养老社区以保险入住的最低消费**将达到 331.6 万**，排队入住的最低花费也将**达到 171.6 万**。（注：人均寿命数据来源 iFind，截至 2022 年底）

某国内头部养老社区成都项目最低收费标准

购买保险锁定入住权	房屋使用费	餐费	其它护理费
160万左右（可分期，或一次性交齐）			
缴纳入门费，需排队	最低6000元每月起	预估每人每月1800元	依据不同等级而定
10-20万			

注：数据来源某头部养老社区，入门费来源海通证券，《养老地产系列研究（1）：结庐人境大国丰，老有所养夕阳红》，报告发布于 2024/06/07。

目前在我国大部分省会城市周边都已经开设了相关养老社区，进一步看这些养老社区的细节，也是将“享福”属性拉满，其中选址区位方便，大多位于城市近郊、医疗机构环绕，植被覆盖率、空气质量双高；此外还有专业的服务团队，覆盖医疗、照料、饮食、家政、康复等多个领域，可以说养老会遇到的问题，他们都想到了。

当然每个人都有适合自己的生活、养老方式，且出于习惯、观念等问题，都会更青睐于居家养老这种更自由的方式，但无论是哪种方式，养老都需要从长规划。

规划长期养老选 FOF 基金！

对于那些想要长期规划养老的人来说，选择养老 FOF 基金或将是好选择。

首先 FOF 基金投资公募基金的比例不低于基金资产的 80%，具有二次分散风险、投资组合多样化、投资门槛较低等优势，帮助投资者进行专业的资产配置和基金优选。在投资者需要进行长期投资，需要投入较少的管理精力时，FOF 基金更适合进行长期的养老投资。

其次养老 FOF 基金以追求养老资产的长期稳健增值为目的，合理控制投资组合波动风险，在资产配置比例上更加注重与投资目标的适配性。

风险提示：基金有风险，投资需谨慎。本材料中的信息或所表达的意见仅供参考，并不构成任何投资建议。最终个人养老金实施政策以相关监管机构发布的最新文件为准。基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽职的原则管理和运用基金资产，但不保证基金本金不受损失，不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资人购买基金时应详细阅读基金的基金合同、

招募说明书与基金产品资料概要等法律文件，全面了解产品风险，在了解产品情况及销售适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、投资期限以及风险承受能力等因素，理性判断并谨慎做出投资决策。基金产品存在收益波动风险。养老目标基金产品中的“养老”的名称不代表收益保障或其他任何形式的收益承诺，产品不保本，可能发生亏损。请您仔细阅读专门风险揭示书，确认了解产品特征。