

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划(精选5篇)

计划是人们在面对各种挑战和任务时，为了更好地组织和管理自己的时间、资源和能力而制定的一种指导性工具。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的计划吗？下面是我给大家整理的计划范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划篇一

20__年社区的老齡工作要以老年人宗旨，进一步推进为老服务工作，不断满足老年人物质生活、精神文化需求，以社区为依托，充分发挥各成员单位的职能作用，进一步落实“六个老有”。大力推进为老服务工作，本着“以人为本”的原则，努力解决老年生活中遇到的实际问题和困难，特制订20__年老齡工作计划。

一、巩固本社区原有的资源，在社区党支部的领导下，始终把老齡工作作为一项长期的重要任务，充分发挥老齡委的作用，齐抓共管，形成合力，整体推进社区老齡事业的发展。社区要从广大老年人精神生活需要出发，组织开展各种有益活动，推动“和谐社区”的建设。

二、进一步做好社区独居老人关爱工作，针对各种不同需求的独居老人提供各类相关的服务，巩固所有老人一对一的结对关爱活动。大力宣传“安康通”呼叫装置，为有这方面需求的老人做好服务工作。

三、认真做好老年人来访、来信工作，热情接待，及时解决他们提出的困难。

四、深入开展敬老活动，对小区困难老人及时送温暖，经常

走访，及时了解他们的生活状况，发现困难及时解决。在春节、端午节、重阳节、夏季高温等重大节日前夕对无业老人、高龄老人、离休干部等做好走访慰问工作，在“三八”妇女节，组织文体骨干排练节目，为社区中的老人们表演。

五、加强老年维护力度，利用小区科普画廊、小黑板等宣传工具广泛宣传法律知识，对社区老人在赡养、家庭、财产等纠纷问题及时处理和调解，并在社区开设法律维权讲座，增强老人们自我维权意识。

六、发挥社区内三个“睦邻点”的特色功能，继续作好“空中老年大学”的工作。

七、充分发挥离休老干部作用，使他们的余热能得到发挥。

八、定期开展志愿者送温暖活动，扩大为老服务志愿者读物，为特殊困难居民送医、免费测量血压、健康咨询、理发等。

九、继续做好党员领导干部与贫困老人的结对帮困工作。

十、利用小区文体设施及资源开展丰富多彩的业余生活，积极组织老年人参加各项活动，增加适合老年人的文艺团队。

历年来，我们社区的老龄工作始终作为社区工作的重点之一。社区老龄工作是构建和谐社会的组成部分，我们社区的老龄工作在街道办事处领导下，努力创新为老服务机制，着力解决新形势下老龄工作的新问题，共同为构建和谐的社区而努力奋斗。

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划篇二

1. 强化相关知识的`学习掌握，定期组织护士授课，实行轮流主讲，进行规章制度及专业的培训。如遇特殊疑难情况，可通过请医生授课等形式更新知识和技能。互相学习促进，并

作记录。

2. 重点加强对护士的考核，强化学习意识，护理部计划以强化“三基”护理知识及专科技能训练为主，由高年资的护士轮流出题，增加考核力度，讲究实效，不流于形式，进行排名次，成绩纳入个人档案，作为个人考评的客观依据，相互竞争，直至达标。

3. 做好聘用护士的轮转工作，使年轻护理人员理论与实践相结合，掌握多学科知识和能力。

4. 随着护理水*与医疗技术发展不*衡的现状，有计划的选送部分护士外出学习，提高护理人员的素质，优化护理队伍。不断的更新护理知识。

1. 护理人员的环节监控：对新调入护士以及有思想情绪的护士加强管理，做到重点交待、重点跟班。切实做好护理安全管理工作，减少医疗纠纷和医疗事故隐患，保障病人就医安全。

2. 病人的环节监控：新入院、新转入、急危重病人、有发生医疗纠纷潜在危险的病人要重点督促。

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划篇三

为深入贯彻落实国家卫生健康委员会《关于开展老年医疗护理服务试点工作的通知》精神，结合《广西壮族自治区卫生健康委员会等8部门关于印发广西建立完善老年健康服务体系实施方案的通知》（桂卫老龄发〔20xx〕1号）要求，进一步探索创新多元化老年医疗护理服务模式，推动全国老年医疗护理服务快速发展，结合我区实际，制定本实施方案。

到20xx年底，探索形成可复制可推广的老年医疗护理服务的地区经验和典型做法。各地市按本方案制定出台具体实施方

案，积极开展试点工作。集中力量打造特色鲜明、示范性强的试点单位。全区建成一批具有完备运行体系和服务资质的医疗卫生机构或养老机构，逐步提升基层服务能力，老年人健康养老服务可及性明显提升，基本适应我区老年人健康养老服务需求。

各地市要根据区域内人口老龄化情况、老年人疾病谱特点及医疗护理服务实际需求，科学制定老年医疗护理服务体系规划，合理调整各级各类医疗机构的数量、规模和功能定位，建立覆盖老年人群疾病期、长期照护期、生命终末期的护理服务体系。鼓励医疗资源丰富地区将部分一级或二级医院进行结构和功能调整，转型为护理院。支持社会力量举办规范化、连锁化护理院（站）、护理中心等，建立规范、标准的管理与服务模式。鼓励有条件的基层医疗机构根据需要设置和增加提供老年医疗护理服务的床位。各级卫生健康行政部门要做好老年护理相关医疗机构和床位的设置审批工作。

到20xx年底，基层医疗卫生机构老年、康复护理、安宁疗护等护理床位占比不低于30%。

（二）加强老年医疗护理人才队伍建设。

合理构建老年医疗护理人才培养梯度，完善院校学历教育到职业后培养人才输送链。培养高端人才，在各类医学高端人才培养计划中加强老年医疗护理相关专业人才培养。充实基层队伍，通过政策倾斜，增加老年护理专业护士数量和优化老年医疗护理基层服务队伍人员结构。强化机构管理责任，加强队伍规范化管理，提高基层服务队伍人员专业化能力。优化职业路径，鼓励开展定点培训、院校对口培训，依托辖区内具备一定条件的医疗机构、行业学会以及职业培训机构等承担医疗护理员、养老护理员培训工作任务，为护理员职业上升提供空间。

委托广西护理质控中心负责全区老年护理服务人员的培训组

织工作，培训各地市护理质控中心的师资，并按照广西护理质控中心统一设置的培训课程及考核内容，根据各级各类医疗机构功能定位，有计划、分层次地对医疗机构内老年专业护理人员开展针对性的培训考核，确保20xx年底全区所有老年专业护理人员得到同质化培训且考核合格。

（三）增加多层次老年医疗护理服务供给。

各医疗机构按照功能定位，按需分类为老年人提供多层次的机构护理、社区和居家医疗护理服务。

1. 三级医院（综合）重点为急难危重的老年患者提供医疗护理服务，有条件的医院要开设老年病专科，主要针对老年人群疾病的预防、诊治、康复进行研究，医、教、研相结合提高老年病和失能、失智早期发现、诊断、治疗、康复和护理的能力和水平*。

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划篇四

通过在学校四年的学习，医院一年的轮转经历，让我已经对护士这个职业的职能，责任及职业环境有了更深的认识，在护理工作中，高度的责任感是必不可少的。它直接关系到患者的心身健康，稍有疏忽或懈怠都有可能给人之最宝贵的生命造成无法挽回的损失。

护理工作看起来很*常，但它是集精细的、微小的和艺术的工作。患者入院除了治病之外，最迫切需要的就是一些健康指导、心理护理，而不只是从头到尾全方位的机械护理，这一切需要用耐心和细心来完成。护士在治疗过程中是接触患者最频繁时间最长的人，患者需要从护理人员身上得到的除了有效的治疗外还有，对于病情现状的了解，各种治疗的目的，如何自我监测等各种健康教育，这就需要我们准确无误的执行各类医嘱外，还需要掌握患者的病情，用药，生活习惯，心理状态等与患者治疗息息相关的专业知识，需要我

们不断地学习，更新自己的知识储备，具体问题具体分析，在护理的工作中不断总结经验，特别对于我们新护士来说，尽快适应，找到自己的工作节奏是很重要的。

专业能力目标：夯实基础知识和专科知识，积极参加科室和医院的各项培训，加强自己应对突*况的处理能力。

1、一年后取得护师资格证。

2、五年后通过主管护师。

学历目标：继续学习外语，尽自己的努力在三年后考取硕士研究生。

教学目标：加强自己的业务知识学习，锻炼自己的教学能力，争取参加青年教师比赛。

进修学习目标：加强自己的业务能力，技术水*及外语能力，争取到国外进修学习。

科研目标：一年内尝试写一篇护理综述，并争取发表。

1、克服依赖心理，不要对高年资护士有很强的依赖心理，要学会主动地开展工作。当然，也要避免因高估自己处理突*况的能力而造成护理差错，对于不清楚不确定的问题要虚心向老师请教。

总结记录每天的学习心得和不足，临床中遇到问题及时请教老师，查阅相关资料，认真学习出现突*况的应急预案，向老师学习出现突*况的处理方法，汲取经验。

当出现差错时，应该主动地承认错误，而且要认真分析出现差错的原因。是因为粗心，还是因为缺乏经验？要针对原因进行改正。

2、夯实基础知识和专科知识，每天在工作之余，坚持阅读考试相关书籍，并进行相应的训练。争取一年后取得护师资格证、五年后争取通过主管护师。

3、在适应并完成好目前的临床工作后，定下考取研究生的目标，了解所报学校招生须知，准备相关专业书籍，坚持每天学习英语，多听，多读，多写，学习专业知识，持之以恒。

4、积极参与医院的各项培训和科室教学工作，加强学习，总结经验，培养自己的讲课，教学能力。

5、加强业务知识学习，参加继续教育学习和外出进修，扩展自己的知识面，充实自己的知识库，不断积累实践经验，深入学习相关专科知识与培训。

6、阅读护理类相关杂志及科研文章，了解国内外护理学专业的新进展，提高护理科研的意识，尝试撰写护理相关论文并发表。

1、加强护理管理，在我院护理部的领导下以创“二甲”，保“二乙”医院护理要求为目标，保障护理安全，为病人提供优质的护理服务，同时做好我科护士的量化和绩效考核工作，加强增收节支，创造护理经济价值。

2、加强护理安全管理，完善护理风险防范措施，有效地回避护理风险，为病人提供优质、安全有序的护理服务。

3、将各项规章制度落到实处，定期和不定期检查，监督到位，并有监督检查记录。

4、对重点员工的管理，如实习护士、轮转护士及新入科护士等，对她们进行法律意识教育，提高他们的抗风险意识及能力，使学生明确只有在带教老师的指导或监督下才能对病人实施护理。同时指定有临床经验、责任心强的护士做带教老

师，培养学生的沟通技巧、临床操作技能等。

5、完善护理文件记录，减少安全隐患。重视现阶段护理文书存在问题，避免不规范的书写，如漏字、涂改不清、前后矛盾，与医生记录不统一等，既要体现综合护理问题记录，又要体现专科护理的特殊性，使护理文件标准化和规范化。

6、完善护理紧急风险预案，*时工作中注意培养护士的应急能力，对每项应急工作都要做回顾性评价，从中吸取经验教训，提高护士对突发事件的反应能力。

1、组织新入科护士学习相关文件，领会文件精神和工作要求，正确理解开展“优质护理服务示范工程”活动的目的、意义、工作实质和具体措施等。

2、进一步完善分组责任制整体护理的工作流程，发挥责任组长作用，真正落实床位护士对分管病人的治疗性护理、病情观察、健康教育、心理护理和生活护理，为患者提供全程、连续、个性化的护理服务。改善服务态度、提倡文明服务、增强主动服务意识。加强沟通技巧，提高病人满意度、促进医患关系和谐。

老年护理创新工作计划 老年康复护理工作计划篇五

随着城市化进程的加快，农村人口的养老隐性问题将显性化。解决农村人口养老问题将是社会不得不面对的重要任务。在目前广大的农村地区，家庭养老、土地养老、社会保险养老三种模式是基本的养老保障方式，而社区养老模式则是一种新的尝试。

(一)创意背景及项目简述；

(二)机会概述；

- (三) 目标市场的描述及预测；
- (四) 竞争优势和劣势分析；
- (五) 经济状况和盈利能力分析；
- (六) 团队概述；
- (七) 预计能提供的利益。

- (一) 详细的市场分析和描述；
- (二) 竞争对手分析；
- (三) 市场需求；
- (四) 公司概述。

- (一) 老年人物质生活状态；
- (二) 老年人精神生活状态；
- (三) 市场分析及预测；
- (四) 市场发展的走势；
- (五) 竞争对手分析；
- (六) 竞争优势。

- (一) 各阶段发展战略；
- (二) 公司战略；
- (三) 营销策略

(一) 服务介绍及收入；

(二) 市场份额；

(三) 主要合作伙伴；

(四) 融资方案

(一) 关键的风险分析；

(二) 风险规避及应对措施

(一) 会计报表；

(二) 财务分析

(一) 总体的资金需求；

(二) 投资人可以得到的回报；

(三) 投资人退出策略

我国已经进入老龄社会，随着新*的同龄人步入老年，将出现第一次老年人口增长高峰。据统计全国老年人口由年均增加311万人发展到年均800万人。截至 2013年，*老年人口总数已达一点五九亿，占总人口的百分之十二，积极应对人口老龄化发展波及的一系列经济与社会变化，是*社会面临的重大问题。老年人口基数大，增长快，特别是随着家庭小型化的发展，社会化养老的需求迅速增长。但是长期以来，我国社会福利由国家和集体包办，存在资金不足、福利机构少、服务水*较低等问题，难以满足人民群众对福利服务需求日益增长的需要。社会福利事业的改革与发展，已经引起了全社会的广泛关注。全社会对社会福利需求的急剧增长，使社会福利社会化具有广阔的发展前景；我国综合国力的增强，人民群众生活水*和道德水准的提高，为推进社会福利社会化奠定

了良好的基础。联合国在1982年通过并在全世界实施的“1982年维也纳老龄问题国际行动计划”指出：为年长者提供健康照顾，必须承认家庭及其所在社区所具有的*衡和良好的制度特点在此基础上寻求社会养老机构和家庭之间的适当*衡。国家和社会为弥补21世纪家庭养老的不足，提供更为合理、有效的养老方式和养老条件，并在政策和制度上提供有利的保障。

人口进入老年化，必然伴随着劳动力供应、医疗服务、养老金方面压力的增大，这毫无疑问将对其未来经济增长模式产生深远的影响。对于*来说，解决人口老年化的问题已经达到刻不容缓的地步。为此，**不仅已经在照料老人上增加开支，还即将制定一系列优惠政策鼓励私人 and 外国投资。如果西方国家的经验能够被吸取，与照管老人相关的产业的未来市场潜力或许会达到数万亿元人民币，每年将帮助创造数以百万计的新工作。不难想象，在不久的未来，这将成为*经济增长的一个重要引擎。

人口老龄化是世界上许多国家正在面临或即将面临的一个突出的社会问题。我国是世界上人口最多的国家，由于社会、经济、文化科学事业的发展，计划生育工作的推进，人口出生率和死亡率不断下降，老年人在总人口中的数量和比例不断增加。根据联合国将“60岁以上的人口占总人口比例达到10%，或65岁以上人口占总人口的比重达到7%”作为判断一个国家是否进入老龄社会的标准来看，我国在2003年就已正式迈入了老龄化社会。

当前，我国所面临的老龄化问题势必使传统的养老观念、养老模式发生深刻的改变，老年人对经济供养、医疗保健、生活照料和精神文明等方面需求的日益增长，将直接导致养老设施的“有效需求”远远超过“有效供给”。“老年公寓”市场潜力巨大2000年国家有关部门通过调查和分析预测，到本世纪一十年代末，*退休劳动者一生的积蓄总和相当于全国国内生产总值的1/3；另据*老龄人协会估计，*老年人消费约

每年3000亿人民币，而且随着老年人消费观念的逐步转变，其消费数额还将得到进一步增长。由此可见“老年人市场”是一个潜力很大的市场，老年人产业，尤其是老年住宅产业是一个极待开发的产业。

山东省是人口大省，老年化的问题也越发凸显，*也提出应加大《_老年人权益保障法》、《山东省老年人权益保障条例》、《山东省优待老年人规定》的实施力度，确保老年人的各项待遇得到落实。同时*也出台了一系列即促进老龄产业发展的经济政策。这些政策主要包括财政策(专项拨款、补贴、减免收费等等)、税收政策(优惠与减免等)、信贷政策(贷款的规模、期限、利率方面的优惠)、价格政策(价格保护、价格限制等)、外资政策(鼓励和吸收外资的进入等)。这都有利于老年产业的成长也发展，同时也增加了从事此项产业的有利因素。

按照国际标准，当一个国家或地区65岁以上人口占总人口7%或60岁以上人口占总人口10%以上时，即为老龄化社会。据有关统计资料显示，目前我国是世界上老年人口最多的国家，60岁以上的老龄人口约为亿，占我国总人口的，而且这个数字每年都在以3%的速度增长。我国进入老龄化社会已是不争的事实。根据国家有关部门统计预测，到2025年，老年人将占全国总人口;到2040年，老年人将占全国总人口的，届时每三个半人口中就有一个老年人口。

欧美各国由于传统个人主义的影响注重发展社会养老设施，特别是美国迅速发展老年社区。而在东方受到儒家思想影响下的一些已开发或开发*家，为避免重蹈西方福利国家所经历的沉重财政负担，试图寻求维系传统的家庭伦理观念及尊老爱幼的社会风尚。因此，为了消除现代社会生活方式的改变、家庭观念的变化和家庭结构小型化的趋势对家庭养老环境的冲击与功能的削弱，亚洲国家对维护和改善家庭养老环境及创造新的居住模式方面作了许多的努力。

受传统观念的影响(他们认为那些所谓的养老院是些没儿、没女的孤寡老人的安身之地),国内老年人养老讲究“三代同堂”,老死不离儿孙。但随着近年居民生活水平*的提高和居住观念的改变;核心家庭趋于普及,传统家庭逐渐减少,一方面下一代与老一代分居现象不断增加,另一方面家庭结构演变又表现为老少两代在居住上“分而不离,离而不远”的特点,因此老年人不堪忍受“空巢”的孤单寂寞之苦,从过去不肯到养老院开始向往养老院,养老观念和居住观念正在发生根本性变化。

面对我国进入老龄化社会,老年人生活问题已越来越被社会所关注。1998年起各级*就出台了相关政策,鼓励民间组织、企业、个人创办养老服务机构。有关代表提及老年人养老一事,*对此十分重视。近日国家民政部及地方各级民政部门从社会各方面宣传全面关心和帮助老人,尤其是老年人养老与生活方面,并鼓励从事老年住宅的建设。

由于老年消费是一种自主性消费,老人的消费观念既成熟又相保守,许多老人对新型的产品会感到陌生,认同接受也会有一个过程,在对老年住宅进行营销推广的时候就应该充分考虑到这一点:在营销手法上,避免使用概念营销,转为说服力更大、更容易让老年人理解的体验式营销;在销售风格上,避免浮夸,楼书和卖场设计都应保持踏实、简练、稳重的风格,实施耐心的引导式销售。从长远来看,市场经济是一个多发展、多变化的时代,受时代特点的影响,未来的老年人比起今天的老年人,对新消费观的接受质量要快得多,也容易得多。

针对老年消费的质量特征,老年商品的质量和“银发市场”的服务质量都必须提高。老年人是一个特殊的社会人口群体,在饮食、起居、衣着、旅游、医疗保健、文化娱乐等各方面都有着这一年龄段的特点,对商品的质量要求尤其高,通常是商品的质量不好不买,价格太贵不买,不实用不买,不安全不买,太复杂不买,只要产品不对路,质量不过关,在老

龄消费中就不会有市场，也就不会有长久的效益。

(3) 针对老年消费中休闲性消费与服务性消费所占比例大的特点，以悠闲生活和优质服务为卖点，为项目打下长远的附加价值。

虽然各级*对于老龄化的问题相当重视，但是在少数个别地区，由于我国长期形成的是家庭子女养老观念，因此面对我国人口老龄化的挑战，一些职能部门和社区管理与服务部门对开展和加强社区养老助老服务的重要性和迫切性认识不足，没有把社区养老助老服务事业提高到反映一个社会文明进步水*和提高人民生活质量、保持社会稳定的高度来认识，服务意识差。这些必然给社会公众带来了一些对于社区养老的负面心理影响，对于养老服务社区的开发产生一些阻力。

有商机必然有商家，虽然目前成都的养老产业刚刚起步，商家尚少，但不容置疑的是，在可预见的将来，竞争者必将纷至沓来，这对于该行业的任何商家都将带来一定的压力与风险。公司在不久之后，面对的必将是一个竞争日趋激烈的市场，在这里为数越来越多的潜在竞争者转化为现实竞争者，大家都希望在这养老产业的锅里分一杯羹，任何行业内部的现存者、行业外部的潜在进入者都必须清楚的意识这一市场环境，并做好充分的准备，迎接挑战。

作为一支学生团队必将面临资金不足及缺乏经验的问题，在公司运行的过程中也一定会遇到一些我们从未遇到过的挑战，因此在公司的发展过程中我们必须抓住机遇，勇于挑战，在发展中积累经验，不断充实和提高自己。

老人之家建立之初，资金问题是一个很重要的方面。因此在建立之初我们可能会面对资金短缺的问题，但是我们会将事实呈现在人们面前，这样我们就会有针对性的去确立目标和方向，努力解决问题。对于经济状况，我们会尽力维持经济的稳定，通过与其他公司进行资金方面的合作，获得更过的

投资。另一方面我们可以通过贷款方式进行资金的筹集。

初期我们将实行上门服务，根据老年人的需要，为他们提供生活上的照顾及心理方面的咨询，尽快的摸清市场，积累经验，这样将减少公司初期在资金不足情况下的支出。随着计划的实施，我们的努力将得到一定的认可，就会获得一定成效。从而使公司资金周转灵便，资金流动比较顺畅，继而我们对老人的需要及习惯将更加了解。另一方面公司将对员工做出更加细致和恰当的分工，进行更加专业的培训，从而提高员工的工作效率，这样将有利于财务部门制定更加严密的规划，一定份额的资金要获得相应的效益，员工们责任心高了，公司的经济运行金额将更加稳定。

公司是由财务部，销售部，市场部，策划部，行政部，人力资源部等多个部门组成。不管是高层领导还是下层职工都是公司的一员，成员之间的和睦相处有利于公司的进一步发展，所以团队的力量是不可替代的。当然大的团队是由小的团队结合而成的，各部门都是一个小团队。团队之中不可缺少的就是一个引领下属的上级和按命令实施行动的下层员工。不论上层还是下层我们都坚持一视同仁的原则。

- 1、为老人提供生活照料心理咨询等方面的服务所收取的费用。
- 2、与其他公司企业的合作获得的利润。例如旅游公司、健身公司、药物公司、器械设备公司等较大型的公司。我们也可以通过为他们进行品牌宣传来赚取部分利益。我们预计通过服务老人、服务社会赢得社会信赖将自己的品牌打造出去的这种途径，尽快收回成本，取得良好的资金运转情况。

我国是世界上老年人口最多、增长最快的国家之一，1999年成为老年型的国家。20世纪80年代以来，60岁以上的老年人口*均每年以3%的速度持续增长，更为突出的是，80岁以上高龄老人已高达1100万，并以年均5%的速度递增。本世纪中叶，60岁以上的老年人口将达到亿左右，约占亚洲老年人口

总数的36%，占世界老年人口总数的。^{*}老年人口规模之大，老龄化速度之快，高龄人口之多，都是世界人口发展史上前所未有的。

从区域来看，我国目前已有三分之一的省市区人口呈老年型，其中上海、浙江、北京、江苏、天津、山东、湖南、广东、广西、四川等省市区65岁以上的老年人口已超过其总人口的7%，辽宁、河南、安徽、福建等省65岁以上的人口接近7%。

目前我国虽有一些家政护理公司，但在老年人的护理方面并不完善，他们提供的服务大多仅限于对老年人的生活料理，没有考虑到老年人精神上的需求及对日常娱乐生活的需要。现如今，越来越多的独具老人需要的并不是生活上的照料，他们更需要的是自身价值的实现及精神上的充实。

发达国家进住老年公寓和养老机构的老年人约占老年人总数的5%左右。我国目前只有的人能够住进养老机构，部分老龄化特别严重的地区所具备的养老设施所能安置的老年人也不到地区人口总数的1%。

目前老年公寓和养老机构的建设还没有列入各个城市的总体规划，缺乏从^{*}老年人的特点和需求出发，而制定的科学合理的建设规划。所以目前存在着有的老年公寓虽然环境和物质条件都很好，但地点远离社会、远离亲友。交通不便；有的居住高层塔楼并密度较高，活动空间少等，这些都给老年人生活和社会活动造成不便。

有的老年公寓环境优美，设施齐全，服务较好，但是租售价位较高，很多老年人只好望洋兴叹。如上海市选择老年公寓的老人中，希望每月所需费用不超过1000元（《中外房地产导报》2001年18期）。北京市2000年调查显示，50岁以上的常住人口中，60%以上表示近期或以后愿意入住老年公寓，但他们所能承受的^{*}均价格为860元；大连市老人入住老年公寓和养老机构可以接受的价位为400-500元（《老年住房专题会议论文

集》2002年)。可见，在我国目前广大老年人的收入偏低的情况下，老年公寓的档次和价位要适合广大中低收入老年人的承受能力。

一般来说设备齐全，环境优美，服务周到的老年公寓不太多。而有些单位和个人资助的养老机构，如福利院、敬老院的环境、条件和服务则较差，不能达到老有所养、老有所乐的目的。

处理好老龄产业的盈利与福利的关系是发展老年住宅必须考虑的，作为一个产业，追求一定的盈利水*，获取一定的经济效益，是市场化运行的必然要求和重要标志。能否获得合理的利润，反映产业运行和发展的健康状况。但是，老年住宅的服务对象和其中的一些服务内容，具有社会福利的特点。因此，发展老年住宅，必须兼顾社会效益和经济效益，必须认真处理好福利与盈利的关系。

2000年国家有关部门通过调查和分析预测，到本世纪一十年代末□ h7n9禽流感思想汇报，*退休劳动者一生的积蓄总和相当于全国国内生产总值的1/3;另据*老龄人协会估计，*老年人消费约每年3000亿人民币，而且随着老年人消费观念的逐步转变，其消费数额还将得到进一步增长。由此可见“老年人市场”是一个潜力很大的市场，老年人产业，尤其是老年住宅产业是一个极待开发的产业。

自我国七十年代中期实行计划生育控制以来，“三口之家”现已成为社会的主力家庭结构。许多独生子女成家之后，所面临的是每对中青年夫妇在繁忙的工作压力和残酷的生存发展竞争条件下要照料四个老人和一个孩子，时间和精力严重不足，再加之老年人多愁善感及实际上的“代沟”，由此引起了一系列没完没了的家庭烦恼及社会问题，老年公寓呼声高涨，呼之欲出。

许多老年人退休后赋闲在家，没有子女的陪伴和照料，他们

会产生一种空虚感，急需体现自己的个人价值。因此一些老年旅游团及老年娱乐文化活动都有了很大的发展，老年人不再只是现在家中，他们更多的会选择走出家门，参与社区或社会上组织的一些娱乐活动，这大大促进了老年产业的发展。

最早的老年公寓就出现在北京和上海。上世纪的九十年代初，在当时的上海商品房积压量高达上千万*方米的情况下，中高档老年公寓一直供不应求，排队预订的场面时有发生。九十年代中期，北京的一些机构在吸取上海老年公寓的成功经验后，结合本地区老年人生活习性建老年公寓，取得了良好的经济效益和社会效益。

总结：如果说亿的老年人口基数是老年住宅建设的必要条件、家庭因素和老年人社会问题是催生老年人公寓产生的重要原由，那么国家鼓励和京沪两地老年公寓热宠应该能使我们看到的老年公寓建设的希望。从今天老年人口基数、老年人社会问题及老年人养老观念重大转变的趋势看，实施老年公寓建设应该说是一种机遇，老年公寓建设恰逢其时，水到渠成。可以预见，老年公寓必将逐步被老年人极其子女所接受。

老年公寓首先要符合老年人的特点和要求。老年人年纪大、身体虚弱、眼睛不好、牙齿不健、腿脚不灵、消化功能差，有的高龄老人和有各种疾病的老人生活不能自理，还需要生活和医疗方面的特殊护理和服务。同时*老年人在生活习惯和观念方面与外国老人有很多不同之处，因此不能完全照搬国外老年公寓的模式。我们应按照**制定的“老有所养、老有所医、老有所学、老有所为、老有所乐”的养老原则，创建符合我国国情和老年人需求的*老年公寓。

依照老年人的特点和需求，老年公寓适宜选择在不远离社会，不远离家庭和亲友，空气新鲜，交通方便，有绿化带、公园等环境优美的地方。

国外老年公寓的模式，依据1986年国际慈善机构(hta)的老年

人居住建筑的标准分为7类：退休和退休前老人居住的住宅；生活基本自理，仅需少许监护和帮助的健康老人住宅；提供全天监护和最低限度的服务和设施的健康老人住宅；专为体力虚弱而智力健全，不需要护理和监护的老人住宅；专为体力尚健而智力衰退并需要个人生活照料和监护的老人住宅；专为体力和智力都衰退并需要个人监护和护理的住宅；专为体力和智力衰退并患有疾病、受伤等的老人入住的注册医疗机构。又依据各个国家的现状和经验，国外的老年住宅模式大体上可以划分为四种：独立式老年住宅；集合式老年住宅(老年人合住的住宅)；护理型老年人住宅以及公立养老院(社会福利性)。从资金来源划分实际上分为两种：家庭和个人融资；*和社会融资。借鉴国外经验，结合我国实际情况，我国老年公寓的模式大体上可以划分为三种：成套老年公寓住宅；合居老年公寓住宅；护理和医疗型老年住宅或机构(个人支付或*和社会资助)。

老年公寓要按照老年人的特点和“老年人建筑设计规范”，从住区规划、设计到配套建筑与设施方面要符合老年人的特点和需求。老年公寓宜为低层小高层(有电梯)或*房有小院落，而不宜高塔楼，住房面积以合室、一室、二室小套房为主。道路要无障碍设计，户内有紧急呼叫与电子安防系统。居室要阳光充分和通风。老年公寓要有完备的配套设施和服务，如医院、健身娱乐、文化教育、图书资料、购物中心、银行、邮局、交流活动、家政服务等等。特别是老年社区内要配备正规定点医院。该医院应具备治疗、抢救、咨询的功能，这是关系老有所养的重要保障，是老年人入住社区最关心的问题之一。

。从居者本身的利益。安全管理和市场需求出发，老年公寓的规模不宜过大，这要依据各地的具体情况和条件而定。要依据老年人不同的经济和健康条件以及需求，建设不同档次的老年公寓住宅。但是*目前老年人的经济收入普遍不高，老年公寓的开发和建设要以广大中低收入者的经济承受力和需求为主，而不能片面追求规模与档次。

依据国外经验和我国的具体情况，老年公寓以经营性与公益性相结合为好。老年公寓的租售方式，可以由老人的旧房置换、旧房出租、返本销售入住等进行资金运转。此外，还需要*的政策支持以及社会各方面的资助。福利性的养老机构，则是由国家和地方*以及社会出资予以建设。

我国已经提早步入了老年社会，目前我国的老齡人口总数额已经达到亿左右，占人口的总比例达到，而且以每年800万——900万的速度在快速增加。老年人口数量的逐步扩大使得养老问题迫在眉睫，老年人的生活现状也成为一个新的社会关注焦点。随着*老年人口的增长，老年消费市场也日益引起重视，针对老年人衣食住行用的老年用品正在逐步增多。但就目前的状况来看，老年市场提供的产品和老年人的真正需求之间还存在差距，这包括两方面内容：一方面是数量上的差距。我国目前的老齡人口已经达到了亿左右，根据国家老齡委的预计，目前我国老年市场的需求量应为1万多亿，现阶段市场的供给量远不能满足，供求之间存在巨大市场空白；另一个方面是现有的老年产品与老年人真正需求的产品之间存在差距，产品种类不够丰富、真正能满足老年人需要的产品不多，这就意味着巨大的市场空间和企业的竞争、发展空间。老年人生活质量的高低和自身的经济能力及子女供养能力直接相关。现阶段我国老年人，在吃饱穿暖的普遍层面上不存在太大的问题，但在生活品质保证、提升上，则相差很悬殊。

城市老年人在退休后基本上都享有养老金，加上*人普遍的储蓄习惯，城市老年人大部分在养老的基本经济保障上问题不突出，老年人的消费多数集中在衣、食、行、乐、保健等方面。在城市中，由于商品供应比较充足，城市老年人在生活方面选择余地较大，老年人在基本物质生活上不存在太大困难。在城市中，那些没有养老金、没有经济来源，依靠低保收入维持生计的老年人通常生活质量相对比较低，但他们基本上已经纳入到国家的基本保障体系中，在生存方面不存在很大的障碍。

农村老年人大多以种地为生，随着年龄的增长，虽不能再从事繁重的体力劳动，却不能像城市老年人那样退休，享受国家发给的养老金，主要还靠家庭赡养。这无疑增加了农村家庭的经济负担，使得原本就不在同一起跑线上的城乡家庭的经济状况进一步分化，农村老年人在生活、医疗、精神等方面都承受着较大的压力，其中尤以医疗问题最为凸显。有关部门资料显示，农村合作医疗覆盖率比较高，但是，农村合作医疗的补贴额度有限，发生重大疾病时根本不够用。对多数农村老人来说，受经济条件和子女观念的影响，有病只能依靠乡村医生，打打针，吃点药。经济条件较好的老人得了大病或许可以住院治疗，而其他的老人只能小病硬挺，大病等死，用于老人治病的费用占所有家庭支出的比例较低。

农村老年人收入来源单一，主要依靠土地或者子女供给。而老年人大部分的积蓄用于给子女建房、成家，基本花费在子女身上，预留给自己用来养老的是很少的一部分。农村老年人更不能像城市老年人一样有退休金养老保险作为生活的基本保障，以至于很多农村老年人的生活仅维持在最低水平，由此造成了很多农村老年人都存在营养不良的疾病。这种情况直接和地区经济发展水平相关，东西部地区也存在差距。但从整体而言，农村老年人生活水平不高、饮食结构不合理是一个普遍存在的现象，当然这也和农村老年人的生活习惯有很大的关系，但是根源还是收入低的问题。

老年人的精神生活如今多为子女、社会所忽略，我们常说赡养老人、孝顺老人不仅指提供丰富的物质生活，老人需要的更多的是情感照料和精神关照，所以赡养老人更重要的是精神赡养。

空巢老人，独居老人：国家民政部门调研情况表明，如今“空巢家庭”正在逐渐增多，许多老年人都存在苦闷、孤单、抑郁、烦躁、多疑等情绪，严重的甚至会产生幻觉和厌世的想法，老年人的生理变更和心理变更障碍正日益成为一个广泛的社会问题。根据调查，我国老年人中，特别是城市

老年人中，空巢率达到50%，很多老人的生活就是“出门一把锁，进门一盏灯”，空巢老人是孤独的。另据*老龄科学研究中心统计，城市老年人中感到幸福和比较幸福的只占，农村老年人中这个比例仅为。*55岁以上的老年人每年自*数超过10万，成为*自杀率最高的一个群体。随着生活节奏的加快，城市中人与人的关系也越来越淡漠，很多情感已经被高楼大厦阻隔了。1995年，退休回家的李大妈开始品尝孤独的滋味。她说，“我现在每月有一千多元的退休金，我一个人又住着一大套房子，可这些对我真的没用。”情感上的孤独是独居老人最大的精神困扰。

由于社会经济整体水*的提高和*、家庭等多方的努力，农村老年人在物质供养方面有了一定的改善，但老年人的精神需求及精神文化生活则显然还未被重视。社会经济文化环境的变迁已促使农村老年人在精神文化需求方面提出新的要求。市场经济对年轻人道德观念的冲击、因子女流动而导致留守老人的增多、活动场所及设施匮乏等方面因素，都加剧了农村老年人精神文化生活的贫乏程度。农村老年人的精神文化娱乐生活原本就不多，但因大部分老人有子女在身边，此种问题还能得到一定程度的缓解。但是随着经济的发展和人口政策效应的显现，今后农村的空巢老人比例也将逐步扩大。相比于经济较发达的农村地区，经济落后地区的农村里外出打工人员的比例更高，这些地区农村老年人的空巢生活更令人堪忧。

另据调查显示，虽然大多数农村老年人身边有子女，少数老年人身边没有子女，但是不在身边的子女可以通过电话等方式与老人进行情感沟通和交流。不过，空间距离对老年人情感慰藉的负面影响确实是一个普遍的事实。况且，身边有子女也并不一定能为老年人提供情感慰藉，这还取决于子女是否够孝顺。子女是老年人情感支持的重要来源，但也不是唯一来源。老年人还可以在家庭之外找到其他支持。在被问及：“您有诉说心事的人吗？”，回答有的占，没有的为。在这方面，女性老年人的情况要好于男性，女性回答有的为，男

性老年人作为。

很多城市中的老年人离退休后对原单位往往有着极强的归属感。做好离退休人员的走访慰问工作是组织工作中的一项常规工作，是传达一个组织对离退休人员关心的重要渠道。老年人离退休后的第一活动场所是家庭，第二活动场所就是社区。社区所具有的邻里互助、情感交流等功能正好在一定程度上满足老年人的某种精神需求。建立健全社区的家政服务体系，为老年人提供最便捷最可靠的家政服务，包括生病时有人陪侍、孤独时有人聊天，努力营造“尊老、敬老，爱老”的社区氛围，使老人们有所忙、有所乐、有所依，社区和老人之间才能形成一种良性互动关系。

老年事业是一项公益性、社会性的事业，在市场不能有效发挥作用的地方，*必须积极承担起职责。在老年人精神赡养方面，*自然责无旁贷。一直以来国家提倡“老有所养，老有所医，老有所学，老有所为，老有所乐”，*在未来的政策导向和宏观规划上，需要坚持老年人利益与社会整体利益相统一的原则，更加重视从老年人精神层面提高老年人生活质量和生命价值。

老年人的生活现状问题是整个社会高度关注并函待改善的问题，也是今后发展中一个关键的核心问题。面对这样一个人口大国老龄化的问题，必须*、社会、家庭、个人全方位动员、多方参与、共同解决，如此才能破解难题，实现社会的稳定、持续发展。人口老龄化是世界人口发展的一大趋势，预计在二十一世纪三、四十年代将达到高潮，目前，这一问题受到世界各国的普遍关注。北京市在80年代末就已经步入老龄化社会，90年代以来，人口老龄化程度不断加剧，人口老化形势日益严峻，老年人口无论是在数量上还是在总人口中的比重都在不断提高。所以我们的老年公寓的发展前景比较广阔，由于我国的老年人的相关产业并不是很发展，此类产业的市场容量巨大，对于我们的老年公寓进入市场是一个良好的契机。因为老龄化的不断加剧，我国此类的相关产业有着良好

的发展趋势，处于不断地上升过程，随着老龄化现象的加重，老年人的市场充满商机，老年消费群体已经受到越来越多人的注意力。

随着社会老龄化一路攀升，工作繁忙的子女敬孝心的方式就是为老人多添衣物，多付出关爱。“孝心”消费在*人的情感市场中占有重要地位。孝心是对双亲长辈孝敬的心意，是*孝道文化的核心，是祖先崇拜的文化内涵。古人云，百善孝为先。孝心经济的可开发潜力很大。老年人是一个特殊的社会群体，老年人特殊的生理、心理和行为特征，决定了其消费能力、消费偏好、消费行为、消费方式、消费观念、消费习惯、消费决策等方面的特殊性，由此形成了现实消费需求和潜在消费需求的特殊性。在这部分人口巨大的数量规模背景下，已经并将形成一个特殊的消费市场。在我国，针对老年人这个特殊的消费群体的许多消费领域到存在大面积空白，所以关于老年人的相关产业有着良好的发展前景，预期的形势对于我们也是有利的。

在我国，目前已有4万多家养老院，据调查，*60岁以上的老年人已达亿多，其中5%的人有入住养老院的愿望。而*现有养老院的数量仅够的老人入住，这表明养老事业在*有着巨大的发展空间。2006年发布的《*老龄事业的发展》白皮书显示，全国城乡有社会福利院、敬老院、养老院、老年公寓和老年护理院等养老服务机构39546个，总床位万张，其中农村乡镇敬老院29681个，总床位万张，远远不能满足老年人的入住需求。*现有养老服务设施大部分由国家和集体投资，但非公有制养老机构发展呈现明显上升趋势，在有的地区已超过公有制养老机构。上海市有养老机构467家，其中非公有制122家。天津市非公有制养老机构已达231家，拥有床位8939张，占全市养老机构床位数的。创办于1995年的天津鹤童老年福利协会，是一个民办慈善福利服务型的社团组织，在天津和北京开设养老院，其养老服务已延伸到老年餐饮、老年物业和老年用品领域。他们还引进德国专业养老护理院的技术与管理方法，开办了老人护理职业技能培训学校，并创办了居家老

人照料公司。在广州，民营的广州寿星大厦已成为全国最大的养老福利服务机构。该大厦投资2亿多元，建筑面积11万*方米，是集托养、住宿、旅游、度假、疗养、娱乐、饮食、保健等于一体的老人公寓，有2000多位老人入住。

战略是最重要的计划形式之一，是组织的一种总体行动方案，是为实现总目标而做的重点部署和资源安排。在项目建立和发展过程中必定会出现这样或那样的问题，无论是怎样的竞争和风险，我们必须制定适当的战略并进行实施，争取做到规避风险，实现公司的使命及愿景。

确定目标人群主要为老年群体，制定符合老年人的服务。招收具有专业技能的职员并对其进行职业技能的培训。以经营、发展、敬业、服务为基本准则，形成公司的企业文化。要明确各部门、各组织的使命，以及公司的愿景，已确定公司的实质以及今后的发展方向。公司里的各部门要有明确的划分且要有明确的使命，各个部门之间应该相互合作，明确公司的目标，成员之间相互鼓励、相互协助来更好的完成工作，推动公司更好更快的发展。

在公司经营的前1—3年，将把发展的重点放在开发自助型老年公寓上，即公司主要提供上门服务，派一些经过被训的护理人员在老年人家中照料他们的生活起居，并按时为老人提供心理咨询服务，提高老年人的生活质量。公司还将定期组织顾客出外游玩以及在公园、广场等休闲场所专门教授老年人如何进行合理的健身锻炼。在保证老年人基本生活良好的同时，也为他们提供了合理健康的娱乐活动。

(1)外部环境的分析：对公司所面临的当前的和未来的外部环境进行分析，就是要准确把握环境变化和发展趋势及其对公司的影响，充分发掘公司所能利用的机会，明确必须规避的风险。公司的环境在很大程度上决定了管理当局的选择，成功的战略必然是与环境相适应的战略。

对公司自身进行分析评价，彻底明确公司自身的优势和劣势。在与同行业的竞争中积累经验，弥补不足，争取获得更高的市场份额，在不同城市创立品牌连锁店。积极参加社会公益活动，与保健品公司、心理咨询所、旅游公司等建立合作关系，提供高品质服务，扩大品牌效益。

在同行业中处于优势地位，加强与相关行业的合作。由于国外此类行业发展早、体系健全，要想取得更好的发展须向国外同行业学习，找出自己的不足，并在规避风险方面建立更完整的体系，使公司获得长远的发展。

1、公司与公司间还存在激烈的竞争，无论是哪方面都有一个好与坏的大比拼，但只要公司在各方面制定完备的措施，则就能在竞争中占有利地位。所以，公司要时刻注意着公司所出现的问题，并将及时制定措施解决问题。

2、同行间的竞争的激烈程度是由竞争各方面的布局结构和所属产业的发展水*决定，竞争各方的情况包括企业自身的固定成本和库存成本、产品差异化程度、产业的市场容量和市场增长速率、竞争对手的复杂程度、退出壁垒的高低等等，这些因素通常相互作用，共同决定着竞争的激烈程度。

家政护理：为客户提供经过培训之后持证上岗的养老护理员以不同方式(如全天、白天、钟点、出行等)为老年人服务;此外还为客户提供各种家政、维修、搬运等服务。

医疗保健与康复疗养：按会员制设立每位会员的健康档案，定期进行全面体检;免费保健疗养咨询;免费参加有关的保健讲座;开办小型的老年病医院，设置门诊、化验、急诊、观察病房、家庭病床，送医药上门;全天候救护车及护士值班服务，在这方面总的要求应当是“小病不出门，大病不误诊，急症及时救，慢病可疗养，事事可咨”。

心理咨询：影响老人健康的重要原因是心理障碍，园区将组

织心理医生为大家进行心理咨询与治疗。

购物：园区设有老年用品和日常用品商店并接受各种代购服务；园区内设有便民商店并接受各种电话购物、免费送物上门。

旅游：园区与大型旅行社合作，经常组织夕阳红专项旅游；还将与北京、大连、广州等地的老年社区合作，举行异地交换居住疗养的业务，尽可能为客户降低费用。

交通服务：开设大巴专线往返于成都与园区之间，园区内手推车供免费使用，并准备一定数量的轮椅供出租使用。当地的三轮车与老年车可以进入园区，并可以代客户租用各种用车。

安全保卫：每户都设置紧急呼叫装置，服务人员24小时值班；园区内设置三重安全保卫措施：红外监视、门卫值班、保安24小时巡逻。

报刊服务：代订各种报刊，报刊投送到家。

音像制品的出售与租赁：建立专门的服务部开展有关业务。

园艺：为了满足部分老年人对于园艺与种植的爱好的爱好，园区将辟出专门的地块出租给老年人，供他们自己种花种菜，丰富晚年生活。

房屋置换：为了方便部分在成都城内有房而又希望到园区居住的客户，公司可以代为办理城内房屋的出售或出租事宜。

法律顾问：园区与有关的律师事务所合作，为客户提供法律顾问与咨询服务。

公司不断发展对社会的影响便会越来越大，一个有好声誉的公司在市场竞争竞争中也会占据有利地位。因此，公司应树

立良好的企业形象，把公司更好的推销出去，争取占大更大的市场份额。但是应全面考虑，建立初期我们的任务重大，初期的工作必须保证好质量，才能为公司的发展奠定良好的基础。好的开始就意味着成功了一半，好的初期必然会推动公司的不断发展，也就意味着公司具有良好的发展前景。

任何事物的发展都不是独立的，因此公司的发展离不开与其他企业的合作。老人之家顾名思义便是以老人为主，我们的合作商便离不开那些与老年人相关的企业，如保险公司、药品公司、营养保健品公司、健身机构以及教育机构。通过交流与合作有利于减少成本提高服务品质。另一方面的我们的发展与社会宣传也是离不开的，因此我们也会同媒体进行合作，增加品牌的知名度及大众对公司的了解。合作商的力量也是不可估量的，可以从不同方面增加公司的资金来源，积少成多，在不断的合作与交流中发展，是公司的资金流动更加稳定。

融资是公司根据自身的生产经营状况、资金拥有的状况，以及公司未来经营发展的需要，通组织资金的供应，以保证公司正常生产需要，经营管理活动需要的理财行为。公司筹集资金的动机应该遵循一定的原则，通过一定的渠道和一定的方式去进行。我们的老年公寓由于资金问题，需要有一个有可行性的融资方案。因为银行是企业最主要的融资渠道，所以我们可以选择银行贷款作为主要的融资手段；因为股票具有永久性，无到期日，不需归还，没有还本付息的压力等特点，因而筹资风险较小。股票市场可促进企业转换经营机制，真正成为自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的法人实体和市场竞争主体。同时，股票市场为资产重组提供了广阔的舞台，优化企业组织结构，提高企业的整合能力，所以股票筹资也是我们公司所选择的融资渠道之一；我们还可以利用国际商业银行贷款、国际金融机构贷款和企业在海外各主要资本市场上的债券、股票融资业务等海外融资方式；因为融资租赁业务为企业技术改造开辟了一条新的融资渠道，采取融资融物相结合的新形式，提高了生产设备和技术的引进速度，

还可以节约资金使用，提高资金利用率，所以融资租赁也是我们可以选择的方式之一，而且融资租赁，是通过融资与融物的结合，兼具金融与贸易的双重职能，对提高企业的筹资融资效益，推动与促进企业的技术进步，有着十分明显的作用；由于典当融资的简便、快捷和自由使用，能够大大提高资金的利用率，所以，典当融资也是一个不可或缺的融资手段。

从目前我国进入老年社会的现状看，国家政策致力于鼓励社会资本进入老年养护市场，在项目审批、资金使用、税收等方面都给予一定的支持，同时政策上正在逐步规范老年养护业的行为，有利于市场良性发展。

对策：充分发挥已有社会资源，从政策上争取得到*的支持，特别是在项目审批以及用地安排上。同时严格按照国家相关法律法规办事，在合法的经营过程中创造合理的效益。

该项目涉及老年养护、健康体检、医疗康复多个领域。对管理者的要求必然提高。不仅要有完备的技术实力，还应有广泛的医疗投资运营等方面的基础。其决策能力必然关系到项目运营的胜败。不能有效的管理项目运营必然造成比不必要的损失甚至投资失败。我国普遍存在的问题：管理意识淡薄，管理体系不健全；资金管理模式不适应企业实际；资金管理手段落后，使用效益低下；资金风险管理不足，引发严重财务风险。企业的成本也存在一定的问题：成本管理观念落后；成本管理方法陈旧；分工过细，人力资源浪费严重；不能与变化的外部经济环境相适应；利益驱动导致成本信息失真；管理包括计划管理、生产管理、物资管理、财务管理等。管理面过广，就会造成管理不及时等问题，大学生理性爱国论文，从而产生管理风险。影响管理的因素过多，从而会造成无法及时判断具体的影响因素，从而使处理问题滞后。由于管理幅度太大，任何一方面的小差错都有可能影响到公司的管理，所以管理风险是企业的主要威胁。

对策：认真甄选管理人员，引入风险评估机制，成立决策评

议部门，在重大决策面前充分考虑市场因素与政策因素。以便及时发现失误。避免重大损失。强化成本管理基础工作，实现现代化的成本管理手段。实行绩效管理，完善企业管理的构架，做好企业的各个方面管理。

项目涉及范围广，人力资源也是一个风险。既要保证人员各尽其职，又要充分发挥人力的积极性，并保持人员的稳定性。医生、护士、护理人员、管理人员等都是项目成功运营的必须。需要努力规避人力资源风险的出现。企业决策者容易忽视企业长期发展战略的设计，人力资源管理部门通常只能被动地去满足企业提出的人力资源需求，而不能根据企业总体发展战略和发展实际对未来一段时期内的人力资源需求进行适当的预测，提前做好准备，难以为企业的发展提供及时、高效的服务，往往给企业带来严重损失。由于资金的问题，容易造*力资源投资不足，培训机制不健全。由于人员的招聘本身应具有很明显的计划性、程序性和科学性，就会导致人员招聘选拔机制不科学，在选拔人才的方法上的存在单一落后的问题。容易忽视建立和健全有效的激励机制，缺乏对员工职业生涯规划的管理。

老年人及其子女对老年公寓这种居住养老方式和生活方式的认知、认可需要一段时间。我国的大城市人口比重大，收入也占有相当一部分的份额，可谓市场大，潜力大，但就老年人住宅市场而言，面对的是新的特殊客户群体，在社会家庭结构演变中，虽然“核心家庭”逐年增多，传统家庭逐年减少，但这毕竟需要一个时间过程，特别是老年公寓这种居住养老方式和生活方式必须得到老年人客户群体及其子女认知、认可，而认知、认可更需要一个时间过程，其认知认可程度决定了老年人住宅市场成熟程度，认知认可时间长短决定了老年人住宅市场成熟时间长短，因此，本项目风险之一就在于老年人及其子女对老年公寓这种居住养老方式和生活方式认知认可程度及时间长短。

(一) 会计报表

(二) 财务分析

1、资本金利润率。这是分析一个企业资本金利用效果的出发点和归宿的重要指标。它是财务绩效的最佳衡量尺度，是一种高度综合的计量比率。

资本金利润率=利润总额/资本金总额x100%

2、销售利润率。销售利润率，又称销售收入利润率，是反映实现的利润在销售收入中所占的比重。比重越大，表明企业通过扩大销售获取利润的能力越高，企业的经济效益越好。

销售利润率=净利润/产品销售收入x100%

3、成本费用利润。成本费用利润率是净利润与成本费用总额之间的比率。它是反映企业生产经营过程中发生的耗费与获得的收益之间的关系，表明企业在成本降低方面取得的经济效益如何。

成本费用利润率=净利润/成本费用总额x100%

4、资产负债率。资产负债率是指企业负债总额与企业全部资产的比率，即在企业全部资产中负债总额占多大比重，用以衡量企业利用债权人提供的资金进行经营活动的能力，也反映了债权人借出资金的安全程度，因此它是企业长期债券能力的晴雨表。负债的比例越低，表明企业的偿债能力越强，债权人得到保障的程度越高。

资产负债率=负债总额/全部资产总额x100%

5、流动比率。流动比率的是指流动资产与流动负债的比率，用以衡量企业的流动资产在短期债务到期以前，可以变为现金用于偿还流动负债的能力，即短期偿债能力。

流动比率=流动资产总计/流动负债总计x100%

6、速动比率。速动比率是指企业速动资产与流动负债的比率。所谓速动资产是指流动资产减去存货等流动性差的资产后的差额。

速动比率=速动资产/流动负债计x100%

7、应收账款周转率。应收账款中转率是指企业赊销收入净额与*均应收账款余额的比率。它是衡量企业收回应收账款效率的指标，反映企业应收账款的流动速度。

应收账款周转率=赊销收入净额/*均应收账款余额x100%

8、存货周转率。存货周转率是指销货成本与*均存货的比率。它是衡量企业销售能力和管理存货效率的指标。

存货周转率=销货成本/*均存货余额x100%

在进入21世纪之后，人口的老龄化已经成为世界各国必须面对的一项重大挑战。然而这对企业来说，却意味着一个藏金蕴银的大市场。这个市场被称为“银发市场”。国外流传着一种说法，即“‘银发产业’将成为与汽车、房地产等产业共同构成21世纪‘最赚钱的十大行业’之一”。目前，*的人口老龄化程度越来越明显，60岁以上的老人占总人口的13%，即将进入老龄化社会，预计到2020年，全国老年人将达到亿，占总人口的17%，形成了一个庞大的老年消费群体。预计到本世纪中期，*老年人口将超过4亿人，其中80岁以上的老龄人口将不少于8000万人。根据*国家老龄委提供的数据，目前，*老年人用品市场的需求量为4000亿元，而现阶段全国为老年人提供的产品不足10%，离市场需求差距很大。因此，*的老年产品从研发、生产、仓储物流以及销售等环节，都蕴藏着巨大的市场商机。老年服务市场的发展更是方兴未艾。然而当前，我国“银发市场”的发展却还跟不上经济发

展的步伐，有待商家进一步开发。