



老年观察

养老行业被人视为“朝阳”产业,引得许多“淘金”者纷纷进入,似乎进去了就成功了。站在围墙外面的人,总是想象着里面的各种美好,但事实如此吗?其实在中国现阶段,养老行业还属于“草创”期,比其他行业有着更多的艰难和残酷,很多企业注定将成为别人的垫脚石,惨遭市场的淘汰。在可以预见的将来,哪些企业最可能会被淘汰呢?如果你的企业存在有以下情形,就得引起注意了。

团队缺乏学习能力 企业的成功失败区别就在于团队的“战斗力”,而战斗力中最重要的就是学习能力。一个团队如果视野狭小,每天按部就班,用习惯思维去考虑问题,几乎不可能成功。习惯决定现在,学习决定未来。领导团队有什么样的想法决定了企业走什么样的路。只有通过学习企业才能对养老行业纷繁复杂的情况做出自己的思考,有时我们埋怨这个行业太过复杂令人看不懂、看不透,其实不是这个行业太复杂,而是我们久不学习,思维太迟钝。拒绝学习,就是拒绝成长,注定会被首先淘汰。

固步自封,拒绝新生事物 任何新鲜事物的诞生,都不可能十全十美,必然存在诸多问题,遭到怀疑。养老行业也一样,例如近几年发展起来的智能化养老,很多养老服务机构觉得对传统的业务架构进行改变太“麻烦”,不假思索地就拒绝、排斥。但其实智能化养老恰恰反映了养老行业的某种发展趋势,而对趋势的把握不能靠“感觉”,更不能“粗暴”地用经验否定,甚至排斥,否则最终一定会被淘汰。翻看历史书,多少嘲笑新生事物的人,最终被历史所嘲笑。

缺乏开放心态 养老行业市场巨大,不是哪一家企业能独吞独占的,如果一家养老企业成天想着“称王称霸”,什么都想做,甚至员工跳槽到竞争对手那里,就觉得天都塌下来了,其实到头来不过是“吃力不讨好”罢了。

耐挫力太差的企业 在养老行业发展遇到挫折是稀松平常的事情,有挫折并不是坏事,而企业面对挫折的态度很重要。由于养老行业处于起步阶段,很多挫折其实是社会环境和政策体制造成的,并不就代表你所坚持的想法和所走的路不对,如果面对挫折就放弃或改弦易辙,自然很难发展壮大。很多时候挫折往往蕴含着巨大的发展机遇。

缺乏优势或特色的企业 养老行业无论做服务,还是做技术,都应形成自己的优势,做服务就应该有自己的专业优势,做技术就应该有自己的核心技术,不仅要有某方面的优势,还应形成综合优势。如果容易满足于现状,那就是最大的危机。

囿于眼前利益,缺乏长远眼光 养老行业是名副其实的“微利”行业,如果总是从眼前利益出发,指望一投资就能赚大钱,不仅小钱赚不到,大钱也会失去。做养老行业一定要有宏观头脑,不能每天盘算的都是眼前的经济帐。做不到这一点,企业在养老行业也难以发展壮大。

企业理念落后,知识陈旧 养老行业虽然服务的是老人,但这个行业本身并不“老”,观念和知识也在不断发展,如果领导人不经常给自己的团队进行“头脑风暴”,也很难带企业走得太远。例如现在很多养老机构将老人当作“病人”,或则更确切地说是将老人对象化,而忽略了他们的主体性存在,服务明显“过度”。“过度”服务不仅于老人无益,还会加快老人的衰老,并形成对服务的依赖。所以企业在发展过程中,不能抱着老观念、旧知识不放,而应抱着“苟日新,又日新,日日新”的态度,才能在养老行业扬帆万里。



枫林小筑

## “开心老人班”开启幸福之门

文 / 朱亚夫

幸福、幸福观、幸福指数等如今同样是老年人的热门话题。顺应这种情势,上海《金色年代》杂志社、九九关爱网和静安老龄大学开办了“开心老人幸福研修班”,为广大老年朋友搭建快乐开心平台。近四年来,已先后办了6期,“开心沙龙”2期,有300多人参与其间。通过教授开心之道,讲解开心之法,交流开心之技,最后开启了开心之门。老年学员高兴地说:“仿佛戴上了一副幸福眼镜,从此看什么都开心!”

老年学校中现开设的课程琳琅满目,衣食住行,琴棋书画,无不涉及。可研修幸福,学习开心,“开心老人幸福研修班”可是破天荒第一回。我国经过这些年改革开放,已进入全面建设小康社会的阶段。绝大多数老年人衣食无忧了,就希望寻找快乐,提高生活质量;也有不少老人时常因这样那样的问题而感到不开心。怎样让不开心的老人开心起来,开心的老人更加幸福开心?这是我们老龄问题研究面临的难题。

“开心老人幸福研修班”根据老年人的心理生理特点,开展开心老人幸福研修教学,不仅讲解开心定义,教授幸福规律,更传授如何开心,如何获得幸福,特别注重心理上的疏导和兴趣爱好的引导。鼓励学员们放开身心,与多彩的世界相拥,和开心的生活相伴。“研修班”立足“理论与实践相结

合、上课与活动相结合、养生与娱乐相结合”的原则,让老年人在提高幸福理念的基础上,懂得活在当下,如何健康快乐地过好每一天。在讲课老师安排上,既请名人,如梁波罗、柏万青、蔡嘎亮等;也请学有专长的老教师、老专家、离退休老干部等,还有针对性地请老年学员现身说法,谈个人开心体会。通过讲课以及学员互动,辅以唱歌、参观、影视、旅游、座谈、讨论等,让老人们学习如何才能开心地过好退休生活。

有些老年人晚年生活“欢度”不起来,就请著名笑星讲解如何从生活中找乐趣,从平常中“寻开心”;有人认为自己年纪大了,毛病多了,开心不起来?这里有讲百岁寿星的幸福生活,诠释“家庭和睦笑声多,心态平和寿自高”的道理;有人认为开心就是为所欲为,“我的幸福我作主”,“研修班”指出幸福虽然没有标准,但幸福观却有高下之别;子女多,家庭不睦?没关系,“开心老人研修班”可以邀请“和睦家庭”现身说法,为你出谋划策……有的学员说得好:在“开心老人幸福研修班”,有欢乐的场合,让您笑起来;有轻松的氛围,让您说起来;有热闹的聚会,让您唱起来。

我们正处于一个追求幸福、崇尚开心的时代。类似开心老人幸福研修班应多多开起来,让更多老年人生活开心,晚年幸福!



理财门径

## 中老年人应如何理财(1)

有闲置资金的老年人,常为这些钱犯愁,做民间借贷风险太大,银行理财产品灵活性差。到底该怎么办呢?

大多数中老年人除了月退休工资,不会再有固定的新增收入,且需要应付日常生活及保健医疗等开支。特别是一旦得大病,医疗支出将是一笔不小的费用,因此购买的产品一般最好都是本金有所保证的,不要一味追求高收益。

除了国债比较适合外,目前各银行的稳健性理财产品收益都相对稳定,预期年化收益率都在5%左右,比一年期定期利率略高。

不过,要提醒的是,长期银行理财产品的预期年化收益率相对较高,但不同于储蓄和国债,即便损失收益也无法提前支取,因此很难救急。对于有心脏病、高血压等可能随时出现突发状况的老年人,一旦入院治疗就需要缴纳押金等费用,一旦需要自费用药的话,现金流就更加吃紧,所以患有类似疾病的建议不要将所有现金购买长期理财产品,至少预留充足的医药费以备不时之需。 林庸 辑



生活小贴士

## 老人洗澡须知(1)

不论是自己洗澡,还是有人助浴,都应注意些细节问题,以防发生不测。

首先,患高血压、冠心病的老年人在洗澡时易发生脑卒中和心梗,而患有肺气肿、肺心病、哮喘病的,会感到呼吸困难,应保持浴室内空气流通。地面要使用防滑材料,拖鞋也要防滑。其次,洗澡时不要锁住浴室门,最好家里有人,一旦出现问能及时帮助。其三,洗浴时间不要超30分钟。其四,水温以37℃左右为宜。其五,老人最好洗盆浴。如果选择淋浴,需在喷头下放一把小凳子,让老人坐着洗。 隋寅 辑



手机拍照的乐趣老人岂可错过

傅军 摄



法律服务

## 城里的人能购买乡下房屋吗?

家住黄浦区的张老伯夫妇,十分喜欢农村的环境,经当地中介公司推荐介绍,于2003年年底与奉贤区某村的农民李阿姨签订一份《房屋买卖合同》。该协议约定:李阿姨将自己宅基地的房屋出售给张老伯夫妇,张老伯夫妇一次性付清房款16万元,付款当天交房,同时李阿姨也将土地使用证交给张老伯夫妇。张老伯夫妇对购买的房屋装修后就住进。张老伯夫妇就住在这个恬静的环境生活,准备安度晚年。如今十年过去了,现居住的宅基地房屋面临拆迁,张老伯起先也很高兴,拆迁可以分到二套房屋。但令张老伯没有想到的是,张老伯夫妇在房屋

拆迁之前接到法院传票,一看是十年前出售房屋的李阿姨将他夫妇告上法庭,要求确认2003年双方签订的《房屋买卖合同》无效,张老伯夫妇应归还房屋。法院经审理认为,张老伯夫妇和李阿姨所签订的《房屋买卖合同》的买卖标的物不仅是房屋,还包含相应的宅基地使用权。宅基地使用权是农村集体经济组织成员享有的权利,与享有者特定的身份相联系,非本集体经济组织成员无权取得。张老伯夫妇并不是该村村民,依法不允许买卖农村集体经济组织成员的住房。李阿姨要求认定房屋买卖合同无效诉请应予支持。但李阿姨应依据房产的现值对张老伯夫妇进

行补偿,房屋的现值应当以评估值为准。据此,法院判决张老伯夫妇将房屋返还给李阿姨,李阿姨返还购房款16万并补偿6万元给张老伯夫妇。

### 【律师分析】

本案系农村私有房屋买卖合同纠纷。实践中主要是城市居民向农民购买宅基地房屋,因受房屋拆迁等利益驱动,出卖房屋的农民起诉买受人,要求确认合同无效并收回房屋。依据《合同法》第52条规定,违反法律、行政法规的合同无效。宅基地在我国不能转卖给城市居民。在此提醒大家,虽然农村私有房屋是具有价格低廉的特点,但对城市居民来说,如买受该类房屋,可能因出卖人反悔而面临合同被诉无效的风险。

市老年人法律服务中心志愿者律师 李东方