

常德市旅居养老民宿发展现状及其对策研究

秦芳, 陈洁 通讯作者

湖南应用技术学院, 湖南 常德 415000

摘要: 随着我国人口老龄化的加剧及居民生活水平的提高, 传统的养老模式已经无法满足老年人多样化的养老需求。同时, 随着居民生活水平的提高和旅游业的兴盛, 越来越多的老年人开始寻求通过旅居养老的方式, 结合旅游与养老, 享受更加丰富和多样的生活体验。旅居养老逐渐成为老年人群体新的养老选择。本文以常德市谢家铺镇向家巷村为例, 对旅居养老民宿市场的可行性进行深入调研分析。通过收集并分析常德市老年人口的社会经济特征、旅居养老服务需求以及当地人文与自然资源, 结合国家和地方乡村振兴政策, 旨在评价旅居养老民宿服务模式在向家巷村的可行性, 探讨提高民宿经济效益的途径, 并为相应的政策制定提出建议。

关键词: 旅居养老; 人口老龄化; 民宿; 常德市

中图分类号: [F287.8]

文献标识码: A

文章编码: 2023010192

Research on the Development Status and Countermeasures of Elderly Homestays in Changde City

Qin Fang, Chen Jie corresponding author

Hunan Institute of Applied Technology, Changde, Hunan 415000

Abstract: With the intensification of population aging and the improvement of residents' living standards in China, traditional elderly care models are no longer able to meet the diverse elderly care needs. At the same time, with the improvement of residents' living standards and the prosperity of the tourism industry, more and more elderly people are seeking to live in retirement through tourism, combining tourism with retirement, and enjoying a richer and more diverse life experience. Traveling for elderly care has gradually become a new choice for the elderly population. This article takes Xiangjiexiang Village, Xiejiapu Town, Changde City as an example to conduct in-depth research and analysis on the feasibility of the residential elderly care homestay market. By collecting and analyzing the social and economic characteristics of the elderly population in Changde City, the demand for residential elderly care services, and local cultural and natural resources, combined with national and local rural revitalization policies, the aim is to evaluate the feasibility of the residential elderly care homestay service model in Xiangjiexiang Village, explore ways to improve the economic benefits of homestays, and provide suggestions for corresponding policy formulation.

Key words: residency and elderly care; population aging homestays; changde city

引言

本文旨在通过对常德市旅居养老民宿的市场评估、可行性研究、旅居养老需求预测及政策支持等方面的深入分析, 探索一条适合该地区实际情况的旅居养老民宿发展道路。同时, 结合向家巷村当地的自然资源、人文环境以及民宿的发展现状, 对旅居养老民宿市场的可行性进行了全面的评估。同时为地方政府、投资者和社区提供决策依据, 同时为老年人群找到更适宜的养老方式, 以及相关领域研究者提供研究资料和经验借鉴。

一、常德市旅居养老的市场评估

1. 老年人口的社会经济特征

通过对常德市老年人口的深入调查, 我们发现该市的老年人

口结构呈现出以下特征。

从人口结构来看, 65岁以上的老年人占据了总人口的18%, 这意味着每五个常德市民中就有一位是65岁以上的老年人。而更为显著的是, 75岁以上的高龄老人占到了总人口的3%, 这部分老

年人口需要更多的医疗和护理服务。

在健康状况方面，调查显示有60%的老年人患有长期慢性病，需要定期的医疗服务和护理照顾。

从教育水平来看，老年人口的教育程度普遍不高。仅有20%的老年人具有高中及以上学历，而大多数老年人只接受过小学或初中的教育。

在经济能力评估方面，调查发现约30%的老年人口具有一定的经济储备和稳定的退休金来源，这部分老年人口有能力承担中高端旅居养老服务费用。这为常德市旅居养老民宿市场的发展提供了一定的基础。

2. 养老服务供给分析

常德市的养老服务供给情况呈现出多样化的特点，但每种服务方式都面临着一些挑战和机遇。

首先，家庭养老作为传统的养老方式，在常德市仍然占据着主流地位。然而，随着现代社会的发展，子女往往因为工作忙碌，无法全天候陪伴和照顾老年人，这导致家庭养老面临着多种挑战。同时，由于缺乏专业的护理知识和技能，家庭成员在照顾老年人时可能会感到力不从心，无法满足老年人的全面需求。

为了弥补家庭养老的不足，社区养老服务在常德市得到了快速发展。目前，大多数社区都能够提供基本的养老服务，如日间照料、康复护理等。然而，由于资金和人力资源的限制，社区养老服务的深度和专业化程度还有待提高。

机构养老方面，设施完善的养老院为部分老年人提供了全方位的生活照顾和医疗服务。然而，由于价格较高，这些养老院的入住率约为70%，仍有部分老年人因为经济原因无法入住。

近年来，民宿养老作为一种新兴服务在常德市逐渐崭露头角。这种服务方式提供了一种家庭式的环境，让老年人在享受旅游的同时，也能得到专业的照顾和护理。由于民宿养老通常价格适中且服务周到，因此受到了经济条件较好老年人的欢迎。随着市场的不断发展，民宿养老有望成为常德市养老服务供给的一股重要力量。

3. 旅居养老需求预测

在深入分析当前市场状况并预测未来人口趋势后，我们可以清晰地看到常德市养老服务市场的巨大潜力和广阔前景。随着老年人口比例的不断增加，潜在用户规模也在稳步增长。目前，有意向选择养老服务的老年人占比约为5%，但据预测，这一比例在未来五年内将有望增长到8%，显示出养老服务需求的强劲增长势头。

市场容量的扩大得益于人口老龄化的加速和经济条件的不断改善。随着人均寿命的延长和老年人口基数的增加，养老服务市场将迎来巨大的发展机遇。与此同时，随着经济条件的改善和居民生活水平的提高，老年人对于养老服务的需求也将更加多样化和个性化。这些因素共同作用下，预计未来旅居养老市场的规模有望增长50%以上，为养老服务行业带来巨大的市场空间。

在发展趋势方面，随着居民生活水平的提高和对高质量生活的追求，个性化和专业化的养老服务将成为主流。老年人对于养老服务的需求不再仅仅局限于基本的生活照料，而是更加注重服务的品质和个性化。因此，养老服务提供者需要不断创新服务模式，提高服务质量，以满足老年人日益增长的多元化需求。

此外，随着科技的不断进步和创新，智能化、信息化也将成为养老服务的重要发展方向。通过引入先进的技术手段和设备，可以提高养老服务的效率和质量，为老年人提供更加便捷、舒适的生活体验。同时，也需要加强养老服务人员的培训和教育，提高他们的专业素养和服务意识，确保养老服务的专业化和高品质。

二、向家巷村旅居养老民宿的可行性分析

1. 基础设施齐全

2014年以来，向家巷村掀起全面建设美丽乡村的热潮，完成了道路硬化、路灯亮化，建设了幸福屋场，修缮了健身娱乐场所，建成了3.5公里旅游环线、现代农业产业园、反季节栽培示范点等。向家巷村的基础设施建设实现质的提升，村容村貌发生翻天覆地的变化，获评省级美丽乡村建设示范村等。

2. 交通位置便利

向家巷村位于常德市的近郊地带，地理位置优越，交通便捷。这里靠近城市的主要交通干道，公交、自驾等多种出行方式都十分方便，使得老年人能够轻松地在旅居地和城市住所之间穿梭。这样的地理位置不仅为老年人提供了便利的出行条件，也为他们的子女提供了方便的探望和照顾的途径。

3. 周边环境优美

散步和户外锻炼是老年人群最主要的日常活动之一。这两项活动不仅能够锻炼身体，提高身体素质，还能够让老年人享受大自然的美丽风光，愉悦心情。向家巷村具有良好的自然环境条件，为老年人提供了宽敞、舒适的散步和锻炼场所。无论是清晨的微风拂面，还是傍晚的落日余晖，老年人都能够在这里尽情享受自然的美好。

除了散步和户外锻炼，聊天、打牌下棋等也是老年人群的主要选择。这些活动不仅能够增进老年人之间的交流和互动，还能够锻炼他们的思维能力和反应能力。在向家巷村，老年人可以在宽敞明亮的社区活动中心里，与志同道合的朋友们一起聊天、打牌下棋，度过愉快的时光。

向家巷村以其良好的自然环境条件和丰富的文化娱乐活动，满足了在此旅居的老年人群的日常活动需求。

三、向家巷村的旅居养老民宿发展优势

1. 人文与自然条件优势

(1) 地理交通优势

常德市拥有得天独厚的地理位置与优美的自然风光。地形以山地和丘陵为主，气候属于亚热带湿润季风气候区，四季分明，雨量充足，光照适中。这样的地理环境为发展旅居养老提供了良好的自然条件。

(2) 历史文化优势

向家巷村历史悠久，文化底蕴深厚。村庄内不仅保存有多处历史遗迹，如古井、祠堂等，也蕴藏着丰富的民间传统艺术，比如

传统制陶、编织等手工艺。这些历史文化资源是旅居养老的宝贵财富，对于吸引养老人群和推广乡土文化具有不可替代的价值。

（3）自然资源优势

该村周围群山环绕，森林覆盖率高，是众多野生植物和动物的栖息地，具有明显的生态旅游优势。清新的空气、优美的自然风光和宁静的乡村生活环境为养老人士提供了一个适合休闲、康复的生活场所。

（4）旅游资源与旅居养老互动可能性

向家巷村的旅游资源与发展旅居养老项目有着密切的关系。依托自身优质的自然景观和丰富的历史文化资源，可以开发一系列旅游产品，如乡村旅游、生态旅游、文化体验等。这些旅游产品不仅能提升村庄的知名度，吸引游客流量，还能与旅居养老服务相结合，创造出符合老年人生活节奏的养生、娱乐及文化体验活动，从而实现旅游资源与养老产业的深度融合和共同发展。

2. 政策扶持优势

湖南省作为农业大省，依托旅游资源丰富和文化传统深厚的特色，出台了一系列乡村振兴与养老产业结合发展的政策。这些政策不仅包括资金扶持、税收优惠，也涵盖技术引导、服务创新等方面，为加快推进养老产业与乡村振兴的结合提供了政策保障。养老产业作为国家鼓励发展的重要产业之一，在乡村振兴战略中占据了重要位置。这些政策为发展乡村旅居养老提供了方向和动力。

常德市根据自身地域特点和经济发展情况，制定了适合当地实际的乡村振兴政策。在旅居养老方面，常德市政府提出了具体的发展目标和支 持措施，旨在通过政策引导和市场机制，优化养老服务体系，推动产业融合，促进旅居养老的健康发展。

四、常德市旅居养老模式策略建议

1. 目标群体定位

旅居养老民宿应着眼于中高端市场，定位于寻求高品质生活、注重生活品质与健康的中老年群体。具体包括退休前的高龄群体、寻求休闲养生的老年旅游者和长期居住的退休人士。了解目标群体的兴趣爱好、消费能力和健康需求，以便更好地满足他们的个性化服务需求。

2. 产品与服务设计

依托向家巷村的自然环境和文化资源，产品设计需注重打造具有地方特色的养老民宿服务。可提供健康养生套餐、本地特色手工艺体验、农家乐活动、传统文化学习班等。服务涵盖日常生活照料、健康管理、文化娱乐活动组织等，满足不同老年人的养老需求。

3. 营销与推广策略

首先，通过互联网平台建立官方网站和社交媒体账号，利用内容营销传播旅居养老民宿的品牌和服务。其次，与旅行社和养老机构合作，引入稳定客源。再次，参与政府组织的乡村振兴活动，提升公众知晓度。最后，针对目标市场定制个性化的促销活动。

4. 操作模式与管理 体系构建

旅居养老民宿的运营可采用特许经营、联营或自营等模式。管理体系构建应以客户为中心，建立健全的服务标准和质 量监控

体系，完善员工培训和激励机制，以确保服务质量达到高标准。

5. 发展建议

在常德市养老服务市场的激烈竞争中，提升服务水平和经营效率成为了关键。为此，必须高度重视产品和服务质量，确保为老年人提供高品质、个性化的养老服务。为了实现这一目标，需要将标准化和个性化相结合，通过制定完善的服务标准和流程，确保服务的专业性和规范性；同时，也要关注老年人的个性化需求，为他们量身定制服务方案，提升服务的针对性和满意度。

为了提高经营效率，我们需要积极引入专业人才和管理团队。这些人才不仅具备丰富的养老服务经验，还具备先进的管理理念和方法。他们的加入将有助于我们优化服务流程、提高服务效率，为老年人提供更加专业、周到的养老服务。

在营销策略方面，我们要灵活应用多元化手段，拓宽市场渠道。这包括线上线下的宣传推广、社区活动、合作伙伴关系等多种方式。通过这些策略，我们可以提高养老服务的知名度和影响力，吸引更多老年人选择我们的服务。

此外，加强与政府、社会组织的合作也是至关重要的。通过与政府合作，我们可以争取到更多的政策支持和资源投入；与社会组织合作，我们可以共享资源、互利共赢，为老年人提供更加丰富的养老服务。这些合作关系的建立将有助于我们提升服务水平和经营效率，实现可持续发展。

在长期规划方面，我们要注重持续创新和可持续发展。这意味着我们要不断关注行业动态和技术发展趋势，引入新技术、新方法，提高服务质量和效率。同时，我们也要关注老年人的需求和变化，不断调整和优化服务方案，满足他们的多元化需求。为更多老年人提供优质的养老服务。

结论

旅居养老民宿结合了养老服务和旅游体验，是推进乡村振兴和开发农村养老市场的创新模式。通过研究发现，发展旅居养老民宿具有可行性，能够更好地满足老年人多样化的生活需求，同时也促进了当地经济和文化的发展。

展望未来，旅居养老民宿有望成为乡村旅游和养老服务行业的重要分支。随着居民对高质量生活追求的提 升以及养老市场的不断壮大，旅居养老民宿将成为促进社区旅游、提升区域经 济、丰富老年人生活的重要途径。同时，此模式的成功实施也将对国家乡村振兴政策的实施产生积极的示范效应。

参考文献：

- [1] 冯秀萍. 乡村振兴战略下常德市农村产业发展调研报告[J]. 新农业, 2020, (13): 82-83.
- [2] 张业梅, 李鹏举. 乡村振兴战略下宣宾市农村文化与旅游产业融合发展研究[J]. 农村经济与科技, 2020, 31(09): 234-237.
- [3] 阳丽波. 城乡一体化背景下旅居养老与乡村民宿的融合发展研究——以长沙市望城区为例[J]. 中国商论, 2022(17): 129-131.
- [4] 李爽, 赵昕晨, 白蓝. "一带一路"倡议背景下长沙民宿业发展现状及对策研究[J]. 产业与科技论坛, 2022, 21(7): 2.
- [5] 肖汉龙, 肖彤. 张家界景区民宿业发展现状及改善对策研究[J]. 现代商业, 2019(9): 3.