

Частные дома престарелых:

нишевой бизнес
или перспективный
сегмент рынка?



Вводное слово



Евгения Пармухина
Ведущий аналитик
parmukhina@techart.ru

В 2019 году ООН представила свой регулярный прогноз демографических показателей стран мира до 2100 года. Согласно ему, численность населения России будет снижаться: с 146,7 млн жителей на 1 января 2020 года до 141,1 млн к 2035 году, 135,8 млн к 2050 году и 126,1 млн — к 2100 году. Кроме того, ООН говорит об увеличении медианного возраста в нашей стране с 39,6 лет в 2020 году до 44 лет к 2035 году; затем данный показатель начнет снижаться — до 41,7 лет к 2050 году и далее останется в пределах 42-44 лет.

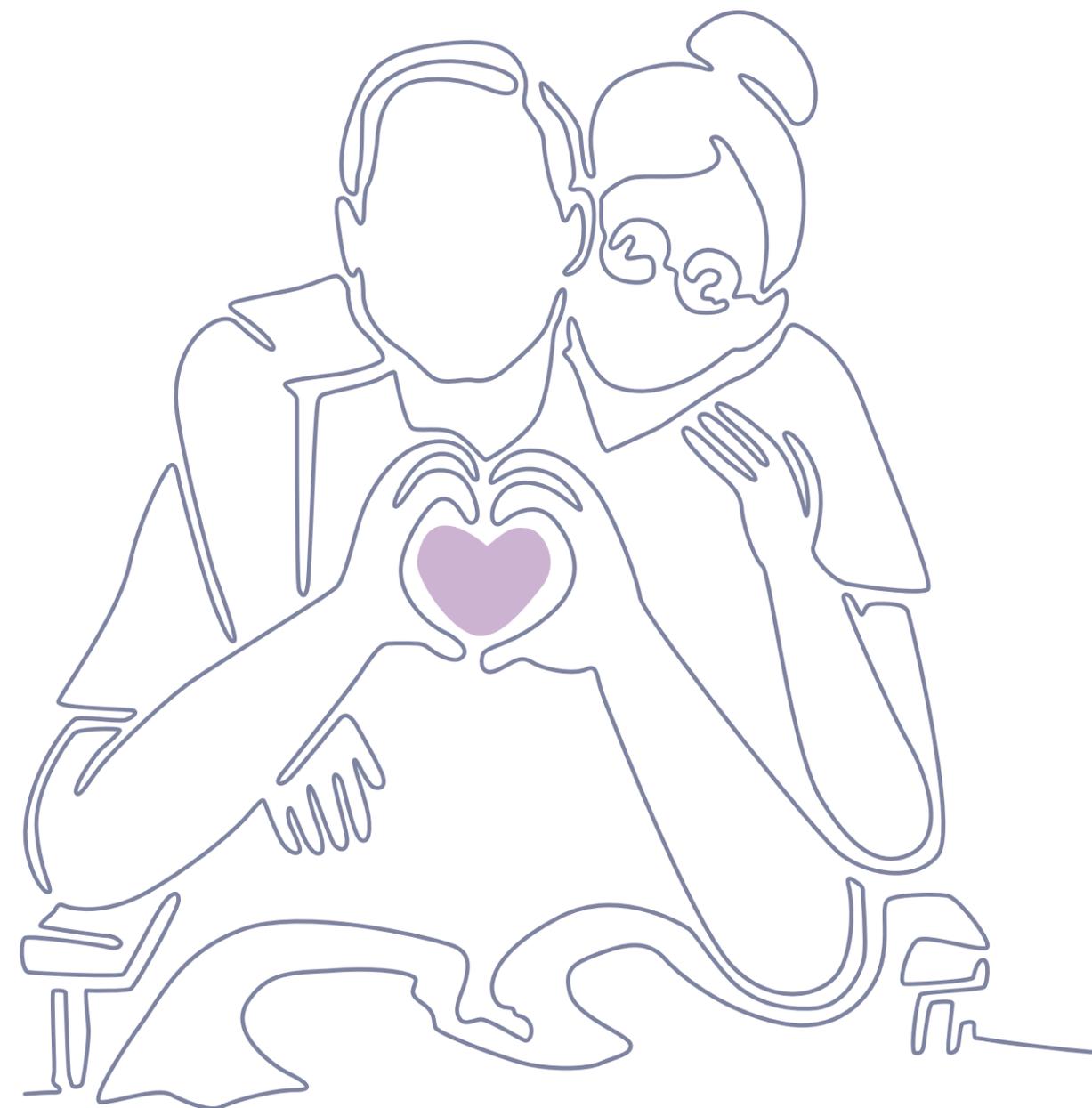
Приведенные показатели свидетельствуют об углублении проблемы старения населения России, что определяет долгосрочную социально-экономическую политику страны.

В частности, на снижение демографической нагрузки направлены пенсионная реформа и форма господдержки семей с детьми «материнский капитал».

Несмотря на предпринимаемые меры, демографическая нагрузка в РФ высокая — 512 детей и пожилых на 1000 экономически активных людей. И этот показатель, согласно прогнозу ООН, вырастет до 586 на 1000 к 2030 году и достигнет 600 на 1000 к 2045 году.

В основе отсутствия положительной динамики лежит ряд причин.

Во-первых, наша страна — пример старения за счет сокращения рождаемости, а не за счет увеличения продолжительности жизни. При этом продолжительность жизни растет медленно. Причин тому много: это низкий уровень жизни и здравоохранения, неразвитость социальной сферы, экология, климат и т. п. На начало 2019 года средняя продолжительность жизни в России составляла 72,9 лет,



увеличившись за два предыдущих года на 0,2. ООН считает, что показатель в 80 лет будет достигнут к 2070-м годам. Напомним, что президент Владимир Путин ставил задачу довести среднюю

продолжительность жизни до 80 лет уже к 2030 году, однако этот план слишком амбициозен даже по мнению Росстата, показатели которого по демографии более позитивные, чем у ООН.

Во-вторых, практически те же проблемы, что не позволяют существенно нарастить продолжительность жизни, вкупе с экономической нестабильностью, не позволяют получить и серьезных приростов в рождаемости.

Таким образом, в ближайшие годы доля пожилого населения продолжит расти. И это станет не только основным вызовом для расходов бюджета, но и личной проблемой для многих россиян.

Как известно, в нашей стране, как и в иных странах мира, под влиянием урбанизации и глобализации, а также в связи с крайне неравномерным уровнем развития регионов, миграционные тренды усиливаются: молодежь из сельской местности едет учиться в города и остается там работать и жить, у других работа связана с командировками, третьи уезжают жить за границу и т. п. Кроме того, ритм жизни с каждым годом ускоряется, у людей становится все меньше свободного времени. В таких условиях уход за пожилыми родственниками часто представляет большую проблему, тем более, как мы говорили ранее, социальная сфера не развита, а уровень жизни далек от показателей развитых стран. Кроме того, старение населения при недостаточной рождаемости приводит к тому, что о пожилых людях заботятся те, кто сами уже перешагнули рубеж среднего возраста.

Дополнительную сложность представляет тот факт, что здоровье пожилых лиц с возрастом, как правило, ухудшается. Это увеличивает нагрузку как

на здравоохранение, так и на родственников, которые в отсутствие развитой социальной среды и ограниченной доступности ряда медицинских услуг принимают уход за пожилыми членами семьи на себя.

Развитие коммерческого рынка домов престарелых стало ответом на спрос на качественные услуги по уходу и лечению пожилых людей.

В открытом отчете использованы данные предыдущих исследований рынка платных услуг по постоянному и временному проживанию, лечению и реабилитации пожилых людей, проводимых «Текарт» с 2007 года, а также сведения из регулярного инициативного исследования [«Анализ российского рынка частных домов престарелых»](#).

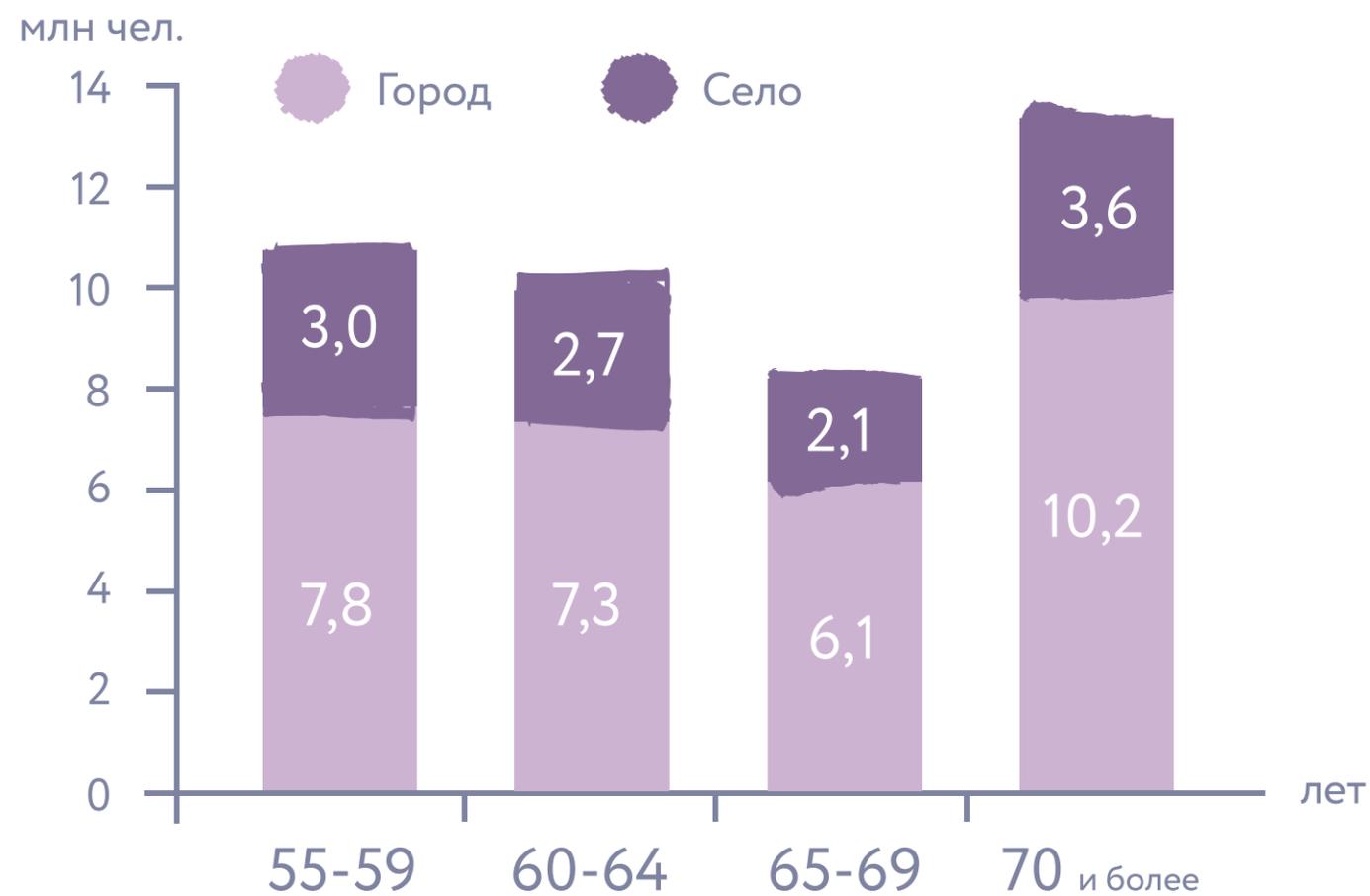
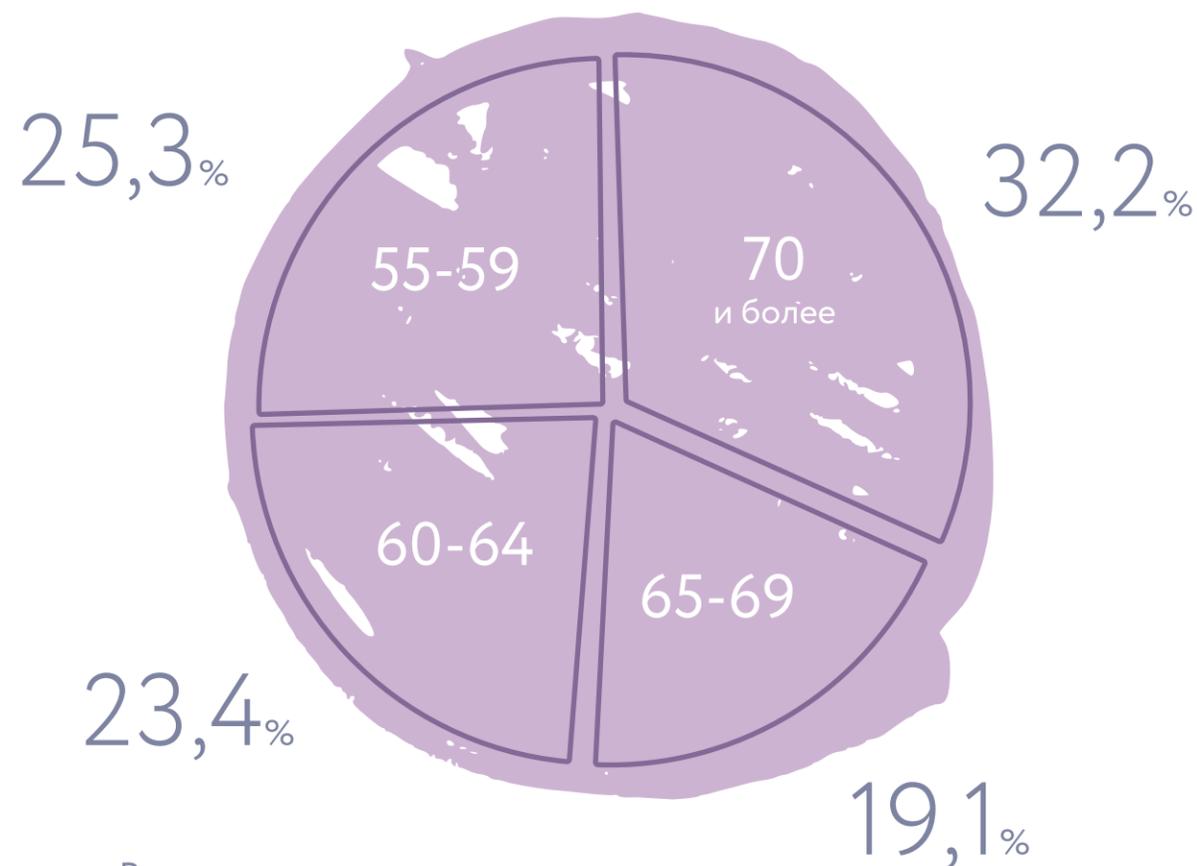


Государственные дома престарелых

На январь 2019 года, согласно данным Росстата, в России проживало 38 млн человек старше трудоспособного возраста (26% населения: мужчины в возрасте от 60 лет и женщины в возрасте от 55 лет). Структура данной группы по возрастам выглядела следующим образом:

Распределение старшего поколения по возрастам в январе 2019 года

Соотношение между городским и сельским населением старше 50 лет



Источник: Росстат.



Почти 14 млн или 32% пожилых людей — старше 70 лет. Многим из них сложно справиться с повседневными делами, кроме того, возрастает потребность в регулярной медицинской помощи. Согласно данным Минздрава РФ, около 0,25% пожилых граждан находятся на постоянном постельном режиме в стационарах, 5,5 млн человек — лежачие больные, 1,8 млн человек страдают деменцией и т. п.

Для решения проблем ухода за пожилыми людьми, о которых по каким-либо причинам некому заботиться, созданы государственные учреждения социального обслуживания. В 2019 году в нашей стране, согласно данным Минтруда, работали 1249 стационарных учреждений на 261 тыс. мест, в которых проживала 281 тыс. человек. Кроме того, действовало 1882 центра и отделения социального обслуживания, из них 342 — временного проживания и 789 — дневного пребывания, а также 8609 отделений социального и 588 социально-медицинского обслуживания на дому (данные на 2017 год). Для домашнего обслуживания

зарегистрировано более 1,1 млн пожилых людей. Нагрузка на одного социального работника в среднем составляет 6-9 человек. Также пожилых принимают дома-интернаты, психоневрологические интернаты, геронтологические центры, хосписы, дома сестринского учета, социальные жилые дома и др.

Число социальных учреждений временного или постоянного пребывания, казалось бы, внушительно. Тем не менее, их не хватает для удовлетворения потребностей всех нуждающихся. И это при том, что условия проживания и качество услуг в них оставляют желать лучшего, и у многих людей сохраняется предубеждение против домов престарелых. Дополнительную сложность, в отдельных случаях, представляет сбор бумаг для того, чтобы устроиться на государственное обеспечение. При этом для получения помощи на дому действует упрощенная процедура, однако не все пожилые люди осведомлены о возможностях, которые предоставляет государство, благотворительные организации и волонтерские команды в регионах.

Частные дома престарелых

В помощи нуждаются не только одинокие пенсионеры, как долгое время было принято считать. Драйвером для развития рынка частных домов престарелых являются изменения в социальном и экономическом укладе. Сегодня многие молодые люди живут далеко от своих пожилых родственников, имеют высокий ритм жизни, много путешествуют и не имеют возможности заботиться о них. При этом финансово они готовы обеспечить необходимый уход, переложив данные обязанности на специалистов.

Кроме того, существует немало обеспеченных пожилых людей, которые заработали определенное состояние и хотят потратить его на получение комфортных условий для жизни и необходимой медицинской помощи.

До появления частных домов престарелых подобные функции выполняли, главным образом, санатории и пансионаты. Отдельные пожилые люди жили там чуть ли не на постоянной основе, получая бытовые услуги, возможности для социализации (общение, развлечения), питание и лечение. Однако данный способ не очень подходит для пожилых людей, которые имеют психические или неврологические расстройства, тяжелые заболевания, маломобильны, требуют постоянного медицинского контроля и сложного лечения и т. п.

Также в случаях, когда пожилому человеку требовался особенный уход, а социальные услуги были недоступны либо неприемлемы по качеству, и сохранялась необходимость или потребность проживать с семьей или в своем доме, использовались услуги

платного патронажа. Данный способ, однако, пользовался ограниченным спросом, поскольку при высокой цене и часто сомнительном качестве (в отсутствие регулирования, сертификации и т. п.) не предоставлял достаточных возможностей для общения с людьми своего поколения, кроме того, не всегда позволял получить необходимый уровень медицинской помощи, ограничиваясь лишь присмотром и базовым уходом.

С учетом зарубежного опыта и ориентации на формирующуюся внутреннюю потребность, в 2004 году в Калужской области был открыт частный пансионат для пожилых людей «Таруса» на 52 места (впоследствии был расширен до 64 мест). В 2007 году в Московской области открылся пансионат «Буньково» вместимостью 18 мест (сегодня — 25 мест). В этом же году компания Senior Group открыла элитную резиденцию для пожилых «Монино», которая впоследствии перешла в распоряжение к НПФ «Благополучие», а Senior Group стала развивать собственную сеть частных учреждений для пожилых.



С 2008 года частные дома престарелых стали появляться по всей стране. «Бум» открытий пришелся на 2013–2017 годы. По итогам 2018 года «Текарт» оценивал численность частных домов престарелых в 660 учреждений. Этот показатель — оценка «снизу», поскольку мы учитывали только те организации, которые ведут официальную деятельность и могут быть однозначно отнесены к данной категории.

Больше половины частных домов престарелых расположены в ЦФО, где сосредоточен основной спрос на их услуги. Несмотря на то, что по уровню экономического развития ПФО обычно «следует» за ЦФО, частные дома престарелых там менее популярны, что объясняется особенностями менталитета.

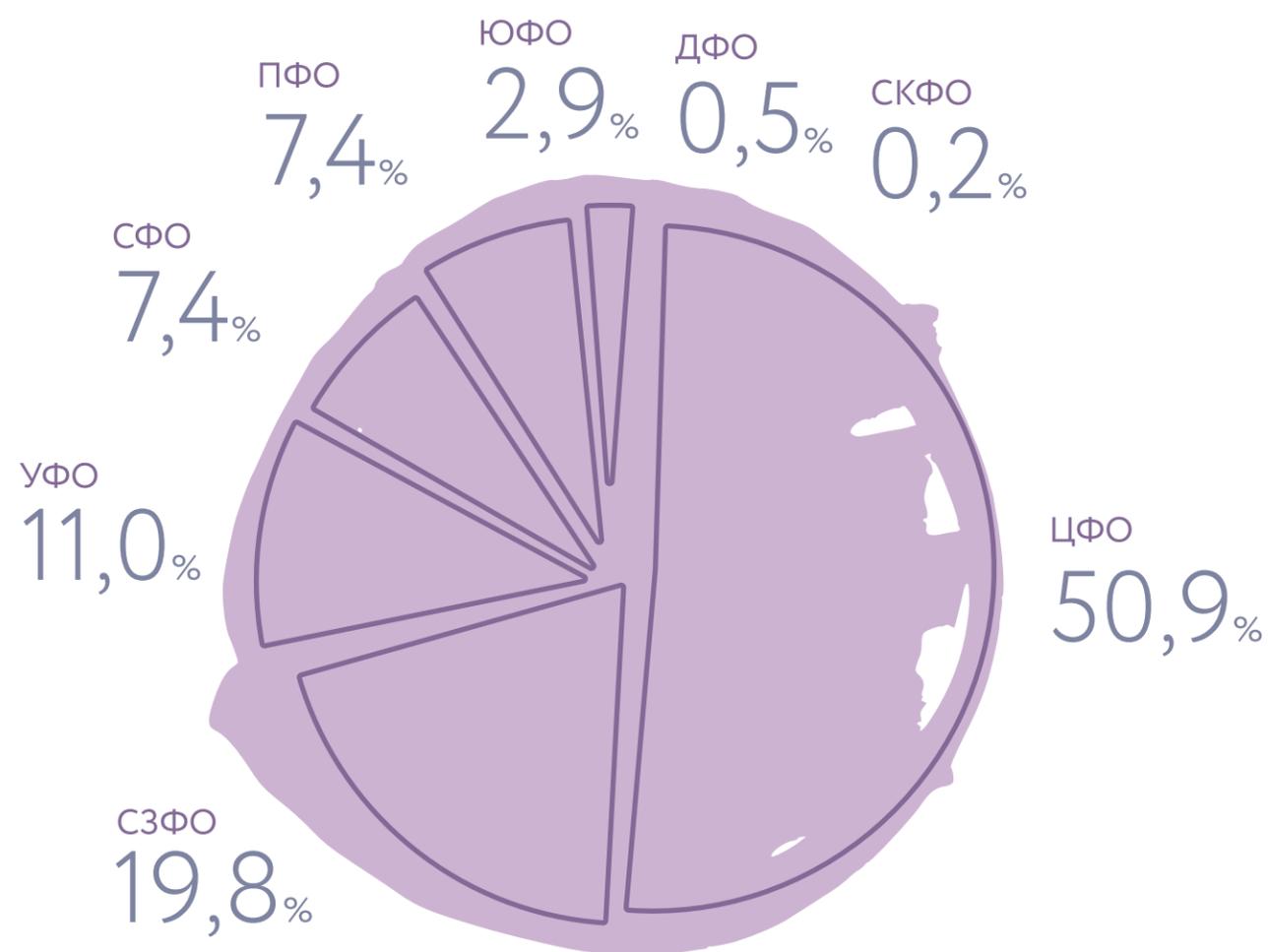
Большая часть коммерческих домов престарелых открывается в городах-миллионниках или вблизи них. Безусловным лидером является Москва. Однако непосредственно «городских» резиденций для пожилых очень мало, в основном они расположены в Московской области.

Если первые частные дома престарелых были небольшими, то сегодня на рынке представлены самые разные форматы: от маленьких «семейных» до крупных (на более чем 100 проживающих).

В Москве и области самый популярный формат — средние пансионаты на 26-50 мест (74% от общего числа).

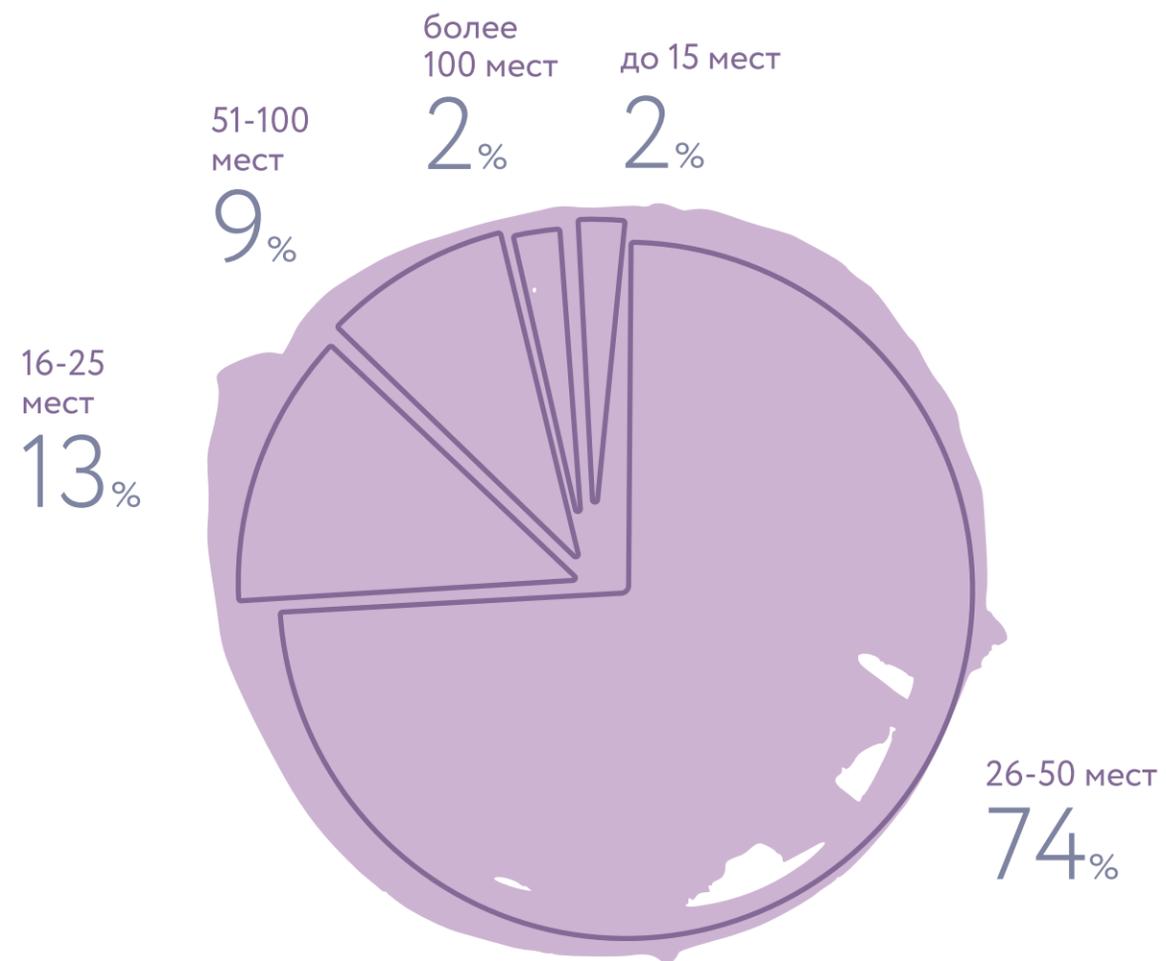


Региональная структура российского рынка частных домов престарелых в 2018 году, % от общего числа учреждений



Источник: «Текарт».

Структура рынка частных домов престарелых в Московском регионе в 2018 году по количеству койко-мест в них, % от общего числа учреждений



Источник: «Текарт».



Наиболее распространенной ценой за проживание является, по данным «Текарт», 1-2 тыс. руб. в сутки. Базовая стоимость зависит от уровня заведения и питания, включенных услуг. Часто низкая цена предполагает оплату за любые манипуляции дополнительно, тогда как резиденции бизнес- и элиткласов, напротив, включают широкий спектр развлечений и услуг, зачастую и медицинских. Элитные пансионаты устанавливают стоимость, как правило, более 3 тыс. руб. в сутки. Кроме того, на итоговую цену существенно влияет состояние пациента и его потребность в специальном и медицинском уходе.

Многие крупные частные дома престарелых, особенно уникальных форматов, например, с услугами медицинской реабилитации, адаптированные под прием и оказание медицинской помощи сложным пациентам (лежачим, тяжелобольным, с деменцией и т. п.), имеют высокий уровень загрузки в течение всего года, так как большая часть пациентов проживает там на постоянной основе. В среднем же на рынке ~ 60% пожилых живут в коммерческом доме престарелых постоянно, загрузка остальных мест подвержена сезонности. Основной спрос приходится на летние месяцы и на периоды праздников, когда семья уезжает в отпуск. Низким сезоном считается октябрь–ноябрь и февраль–март.

Драйверы и ограничения рынка



В последние годы менталитет людей меняется. Частные дома престарелых начинают восприниматься как комфортные и удобные места проживания для пожилых людей. Немаловажным фактором является социальная адаптация пенсионеров в обществе, возможность ведения активного образа жизни, появления новых интересов.

Согласно опросам «Текарт», среди причин отказа от размещения пожилого родственника в частном доме престарелых чаще всего назывались следующие:

морально-
этические нормы
общества

желание заботиться
о родственнике своими
силами

хорошие условия
жизни дома

отсутствие близких
людей рядом,
родственник будет
чувствовать себя
брошенным

отсутствие уверенности
в том, что в этих домах
осуществляется
достойный уход
за пожилыми

нежелание
родственника

Среди причин, по которым родственники разместили или могли бы разместить пожилого члена семьи в частном доме престарелых, выделяют следующие:

лучший уход и/или лечение

пожилому не хватает общения с ровесниками

семья уезжает в отпуск

работа родственников связана с длительным отсутствием

нет времени/возможности самостоятельно ухаживать

безопасность родственника и членов семьи

конфликты в семье из-за пожилого

болезнь пожилого родственника не совместима с проживанием с ним в одном доме



Согласно опросу и последующим расчетам «Текарт», потенциальный платежеспособный спрос на услуги частных домов престарелых оценивается более чем в 400 тыс. человек. В настоящее время спрос удовлетворен всего на 10-15%. Инвестиции в коммерческие дома престарелых выглядят привлекательными, учитывая изменения менталитета, старение населения, повышение уровня жизни. Одновременно, данный бизнес является сложным, затратным, требующим тщательного планирования и фокусировки на качестве услуг.

Консалтинговая группа «Текарт»

- Стратегический консалтинг
- Маркетинговый анализ
- Создание контента
- Дизайн и брендинг
- Фото-, видеосъемка
- Интегрированный маркетинг
- Корпоративные коммуникации
- Веб-разработка
- Цифровизация техпроцессов



techart.ru



info@techart.ru



+7 (495) 790-7591



[Techartgroup](https://www.facebook.com/Techartgroup)

