



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΣΤΗ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ
(EXECUTIVE MBA)

Διπλωματική Εργασία

ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΟΜΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ
ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ

Ηρακλής Καραγεώργος του Πατρικίου

Πειραιάς 2020

Παράρτημα Β: Βεβαίωση Εκπόνησης Διπλωματικής Εργασίας



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

«Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία για τη λήψη του μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών, του Πανεπιστημίου Πειραιώς, στη Διοίκηση Επιχειρήσεων για Στελέχη : E-MBA» με τίτλο,

«ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΟΜΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ»

έχει συγγραφεί από εμένα αποκλειστικά και στο σύνολό της. Δεν έχει υποβληθεί ούτε έχει εγκριθεί στο πλαίσιο κάποιου άλλου μεταπτυχιακού προγράμματος ή προπτυχιακού τίτλου σπουδών, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, ούτε είναι εργασία ή τμήμα εργασίας ακαδημαϊκού ή επαγγελματικού χαρακτήρα.

Δηλώνω επίσης υπεύθυνα ότι οι πηγές στις οποίες ανέτρεξα για την εκπόνηση της συγκεκριμένης εργασίας, αναφέρονται στο σύνολό τους, κάνοντας πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Υπογραφή Μεταπτυχιακού Φοιτητή

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Iraklis Karageorgos', written over a dotted line.

Όνοματεπώνυμο: **Ηρακλής Καραγεώργος**

Ημερομηνία: **18-06-2020**

«Η γλαύκα της Αθηνάς αρχίζει το πέταγμά της με το λυκόφως»(Hegel)

Αφιερώνεται στην Αναΐς και στον Πατρίκιο

ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΟΜΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ

Ηρακλής Καραγεώργος

Σημαντικοί όροι: Τρίτη ηλικία, δομές ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων, 'Ασημένια' Οικονομία, ανάλυση περιβάλλοντος, SWOT ανάλυση

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο σκοπός της παρούσας μελέτης είναι, μέσω βιβλιογραφικής έρευνας, να αναδείξει τα στρατηγικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας στη δημιουργία πρότυπων μονάδων ανεξάρτητης διαβίωσης, των ατόμων ηλικίας 55 ετών και άνω, που θα ικανοποιούν με βέλτιστο τρόπο τις ιδιαίτερες ανάγκες τους. Η οργάνωση τέτοιων μονάδων, θα βασισθεί σε πρακτικές επιτυχημένων μοντέλων του εξωτερικού και θα ενσωματώσει τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην 'Ασημένια' Οικονομία. Επιπλέον θα αναδείξει, με συγκεκριμένα στοιχεία, την ευκαιρία ανάπτυξης μιας εξωστρεφούς δραστηριότητας στη χώρα μας. Η δημιουργία μιας τέτοιας πρότυπης μονάδας θα ικανοποιεί τις ανάγκες ποιοτικής διαβίωσης, της συγκεκριμένης ηλικιακής ομάδας.

Η γήρανση του πληθυσμού και η αύξηση του ποσοστού των ατόμων ηλικίας μεγαλύτερης των 60 ετών, στην Ευρώπη και στη Βόρεια Αμερική, η αύξηση του προσδόκιμου ζωής, αλλά και η ανάγκη ανεξάρτητης διαβίωσης, εκτός του στενού υποστηρικτικού οικογενειακού περιβάλλοντος, έχουν αναδείξει συγκεκριμένες δυνατότητες δημιουργίας οικιστικών υποδομών, προσαρμοσμένων στις σύγχρονες λειτουργικές απαιτήσεις των συγκεκριμένων ηλικιακών ομάδων. Ενδεικτικά μπορούν να αναφερθούν, ο ειδικός αρχιτεκτονικός-λειτουργικός σχεδιασμός των μονάδων, η παροχή υπηρεσιών φύλαξης και ιατρονοσηλευτικών υπηρεσιών, η ύπαρξη ευκαιριών κοινωνικοποίησης και ψυχαγωγίας, αλλά και η δυνατότητα αυτοεξέλιξης και νοηματοδότησης του βίου.

Στις Ευρωπαϊκές χώρες και στις ΗΠΑ, έχουν δημιουργηθεί αντίστοιχες οικιστικές μονάδες, από την ιδιωτική πρωτοβουλία και από το δημόσιο τομέα, καθώς η κάλυψη των συγκεκριμένων αναγκών εντάσσεται πλέον στα κύρια χαρακτηριστικά της ποιοτικής διαβίωσης στα πλαίσια της 'Ασημένιας' Οικονομίας. Η Ελλάδα μπορεί να αποτελέσει πόλο έλξης επενδύσεων στο συγκεκριμένο τομέα, διαθέτοντας ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα,

όπως ευχάριστο κλίμα, ελκυστικό φυσικό περιβάλλον, δυνατότητα ανάπτυξης ποιοτικών κτιριακών υποδομών, άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό, πολύ καλές ιατρονοσηλευτικές υπηρεσίες, και πολιτιστική παράδοση και ιστορία.

Το κοινό στόχος θα είναι κάτοικοι της Ελλάδας, ομογενείς από τις ΗΠΑ, Αυστραλία και Καναδά και κάτοικοι της Βόρειας και Δυτικής Ευρώπης. Σε αυτό το ειδικό κοινό θα δίνεται η δυνατότητα να απολαμβάνει όλες τις υπηρεσίες, που ενδεικτικά αναφέρθηκαν, ενώ η χώρα μας θα έχει την ευκαιρία να αναπτύξει μία νέα και ιδιαίτερα επωφελή για την οικονομία της, δραστηριότητα.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τον φίλιτο καθηγητή Ιωάννη Θανόπουλο, γιατί με παρακίνησε να συμμετέχω στο πρόγραμμα Executive MBA και τον επιβλέποντα καθηγητή μου Θεόφιλο Νταλιάνη για την καθοδήγηση και την αμέριστη στήριξή του.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
Εικόνα 1 Προσδόκιμο ζωής και γονιμότητα στις χώρες της G20. <i>Σημείωση:</i> η μαύρη γραμμή στο δεξιό τμήμα αντιστοιχεί στο επίπεδο αντικατάστασης των 2.1 παιδιών ανά γυναίκα.	6
Εικόνα 2 Οι αναλογίες εξάρτησης γήρατος προβλέπεται τουλάχιστον να διπλασιάσουμε στις περισσότερες χώρες της G20.	7
Εικόνα 3 Ποσοστό απασχόλησης ηλικιωμένων εργαζομένων (65-69) ως ποσοστό του πληθυσμού της ίδιας ηλικίας ποσοστιαίες μονάδες αλλαγή 2001-2011.	9
Εικόνα 4 Οικονομικός αντίκτυπος της 'Ασημένιας' οικονομίας ΕΕ.	13
Εικόνα 5 Συνιστώσες Ανεξάρτητης Διαβίωσης	19
Εικόνα 6 Κατανομή αριθμού κατοικιών ανά είδος διαβίωσης	21
Εικόνα 7 Ποσοστό κλινών ανά είδος διαβίωσης	22
Εικόνα 8 Κατανομή οικονομικού αποθέματος ανά είδος διαβίωσης για τις ΗΠΑ	22
Εικόνα 9 Ανάλυση SWOT για Μονάδες Ανεξάρτητης Διαβίωσης	43

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
Πίνακας 1 Ανάλυση Προσφερόμενων Υπηρεσιών σε διαμερίσματα για ηλικιωμένους	20

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	iv
Ευχαριστίες	vi
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	vii
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	viii
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	ix
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ.....	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο – Μακροπρόθεσμη Δημογραφική Αποτύπωση & ‘Ασημένια’ Οικονομία.....	4
1.1. Εισαγωγή	4
1.2. Μακροπρόθεσμες Δημογραφικές Τάσεις	5
1.3. Η Γήρανση του Πληθυσμού ως Επενδυτική Ευκαιρία	7
1.4. Ανάπτυξη της ‘Ασημένιας’ οικονομίας.....	9
1.5. Βασικές Αρχές για την Ανάπτυξη της ‘Ασημένιας’ Οικονομίας.....	10
1.6. Η ‘Ασημένια’ υγεία, ο τομέας του μέλλοντος	13
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 1 ^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο – Μονάδες Ανεξάρτητης Διαβίωσης Ηλικιωμένων	145
2.1. Εισαγωγή	15
2.2. Από την ‘Ασημένια’ οικονομία στην «‘Ασημένια’ αυτονομία»	166
2.3. Είδη εγκαταστάσεων Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης	17
2.4. ‘Ασημένια’ Οικονομία και Ανεξάρτητη Διαβίωση.....	18
2.5. Ανάλυση Αγοράς Κατοικιών για Ηλικιωμένους.....	20
2.6. Χώροι διαβίωσης.....	23
2.7. Παροχές και υπηρεσίες φροντίδας.....	24
2.8. Σύγκριση κόστους Ανεξάρτητης και Συνεπικουρούμενης διαβίωσης.....	25
2.9. Ικανοποίηση Αναγκών σε κατοικίες Ανεξάρτητης Διαβίωσης.....	25
2.10. Τρόποι πληρωμής για τις κοινότητες ανεξάρτητης και συνεπικουρούμενης διαβίωσης.....	26
2.11. Παραδείγματα Πρότυπων Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης	28
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 2 ^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο – Ανάπτυξη Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης Ενηλίκων 55+ στην Ελλάδα	33
3.1 Εισαγωγή.....	33
3.2. Όραμα – Αποστολή	34
3.3. Χωροταξική Κατανομή Υποψηφίων Περιοχών.....	34

3.4. Ομάδες στόχοι	36
3.5. Στρατηγική Ανάλυση.....	38
3.5.1. Ανάλυση PEST.....	39
3.5.2. SWOT Ανάλυση.....	43
3.6 Προτάσεις υλοποίησης δομών ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων, ηλικίας 55+ στην Ελλάδα.....	43
3.6.1. Εισαγωγή	43
3.6.2. Πρόταση 1 – Οικισμός ανεξάρτητων κατοικιών.....	45
3.6.3. Πρόταση 2 – Συγκρότημα διαμερισμάτων με διαμόρφωση υφιστάμενου κτιρίου	45
3.6.4. Πρόταση 3 – Εποχική χρήση ξενοδοχειακής μονάδας	46
3.6.5. Συμπεράσματα.....	46
BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 3 ^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	48
BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	49

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ενεργός και ταυτόχρονα υγιής γήρανση μπορεί να ενισχυθεί μέσω της δημιουργίας κοινωνικών - κτιριακών υποδομών, ειδικών πολεοδομικών σχεδιασμών, αρχιτεκτονικών εγκαταστάσεων και προσωπικών καταλυμάτων καθώς και παροχή υγειονομικής περίθαλψης. Ωστόσο, υπάρχει βιβλιογραφικά και επιχειρηματικά ένα κενό συγκέντρωσης και οργάνωσης των διαφόρων κλάδων, που εμπλέκονται σε μια πολύ-παραμετρική συνεργασία για τη δημιουργία νέων οικιστικών περιβαλλόντων, που θα απευθύνεται σε ειδικές ηλικιακές ομάδες.

Στην παρούσα εργασία διερευνώνται οι βασικοί τομείς που περιλαμβάνουν την παγκόσμια δημογραφική αποτύπωση για τα επόμενα χρόνια, την ανάπτυξη της 'ασημένιας' οικονομίας, τις ηλικιακές ομάδες στόχους και το υπάρχον επιχειρηματικό πλαίσιο για τη δημιουργία φιλικών, προς την τρίτη ηλικία, Κοινοτήτων Ανεξάρτητης Διαβίωσης, ιδιαίτερα στον Ελλαδικό χώρο.

Η πρόσφατη οικονομική κρίση και οι σημερινές επιδημιολογικές τάσεις των Δυτικών πληθυσμών απέδειξαν πώς τα σημερινά συστήματα υγειονομικής περίθαλψης είναι ανεπαρκή για να ανταποκριθούν στην εξέλιξη των αναγκών του πληθυσμού. Μεταξύ των πιο σημαντικών κοινωνικών προκλήσεων είναι η γήρανση, η οποία συχνά συνδέεται με την αδυναμία, τις χρόνιες παθήσεις και την αυξημένη θνητότητα. Το μελλοντικό κόστος μιας γηράσκουσας κοινωνίας δεν θα είναι βιώσιμο, από την άποψη της υγειονομικής περίθαλψης και των κοινωνικών υπηρεσιών, εκτός εάν αναδιοργανωθούν με έμφαση στην πρόληψη και την προώθηση της υγείας, σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα. Η καινοτομία θα είναι ο οδηγός που θα μπορεί να μετατρέψει ένα μειονέκτημα σε ευκαιρία. Αυτό το ειδικό θέμα παρέχει παραδείγματα καινοτόμων, διατομεακών στρατηγικών που συμβάλλουν άμεσα ή έμμεσα στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ηλικιωμένων ενηλίκων, καθιστώντας τα συστήματα, υγείας και κοινωνικής φροντίδας, πιο αποδοτικά και βιώσιμα.

Σε κάθε κράτος, με προηγμένη οικονομία το ποσοστό του πληθυσμού ηλικίας 60+ ετών αυξάνεται, κάτι που μας φέρνει αντιμέτωπους με μια αναδυόμενη αγορά για την κοινωνική επιχειρηματικότητα και την καινοτομία, για την ανάπτυξη φθηνότερης, πιο αποτελεσματικής, εξατομικευμένης προσέγγισης για την υγειονομική περίθαλψη και μια αυξανόμενη βάση πελατών για ειδικά προσαρμοσμένα αγαθά και υπηρεσίες. Η 'Ασημένια' Οικονομία, συνδέεται με την καινοτομία για την ενεργό και υγιή γήρανση, προωθώντας μεταξύ των άλλων, ανώτερου επιπέδου τουρισμό, φιλικό για τους

ηλικιωμένους και ειδικά διαμορφωμένα περιβάλλοντα στέγασης και διαβίωσης, με έξυπνα σπίτια για υποστήριξη της ανεξάρτητης διαβίωσής τους. Στις ΗΠΑ, πολλές μεγάλες εταιρείες κινούνται στα πλαίσια της Ασημένιας Οικονομίας, όπως η Google με την απόκτηση του NEST και iRobot καθώς και η Apple με το νέο e-Health Kit. Αλλά και στην Ευρώπη μερικές από τις μεγαλύτερες εταιρείες όπως η Bosch, η Legrand και η Philips έχουν αναπτύξει στρατηγικές για την 'Ασημένια' Οικονομία. Πολυάριθμες μελέτες έχουν αναλύσει το μέγεθος, τη δυναμική και την ανάπτυξη αυτού του κλάδου.

Η αγοραστική δύναμη των ηλικιωμένων πλέον μελών της "γενιάς του baby boom" είναι ήδη πολύ μεγάλη και αναμένεται να αυξηθεί τα επόμενα χρόνια. Παραδείγματα τομέων που αναμένεται να ωφεληθούν σημαντικά είναι: τα καλλυντικά, η μόδα, ο τουρισμός, οι ρομποτικές υπηρεσίες, οι υπηρεσίες της υγείας και ευεξίας, ο τομέας των κατασκευών και υποδομών, η ασφάλεια, ο πολιτισμός, η εκπαίδευση, οι δεξιότητες, η ψυχαγωγία.

Όσον αφορά τις δημόσιες δαπάνες για την τρίτη ηλικία, στην ΕΕ αντιπροσωπεύουν το 25% του ΑΕΠ, ή περίπου το 50% των δαπανών της γενικής κυβέρνησης. Το ποσοστό αυτό προβλέπεται να αυξηθεί κατά περισσότερο από τέσσερις μονάδες του ΑΕΠ μέχρι το 2060 (Eurostat, 2019). Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έχει δημιουργήσει συγκεκριμένο άξονα πολιτικής μέσω της Πρωτοβουλίας ΑΗΑ, μέρος της οποίας είναι η ανάπτυξη της Ασημένιας Οικονομίας. Μάλιστα, έχει δημιουργήσει και σχετικό Οδικό Χάρτη από το 2015 (EU, 2015).

Είναι ορατή η ευκαιρία που παρέχεται στην Ελλάδα, λόγω και των πολλαπλών συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, να εντάξει στον τομέα της 'Ασημένιας' Οικονομίας την υπό διαμόρφωση στρατηγική ανάπτυξης της χώρας και να αντλήσει πλειάδα θετικών συνεπειών, ιδιαίτερα σε περιοχές που η ανάπτυξη είναι για διάφορους λόγους προβληματική, όπως για παράδειγμα τα νησιά μας. Τα ελκυστικά τους θερινούς μήνες νησιά μας σταδιακά εγκαταλείπονται από τους μόνιμους κατοίκους τους. Στην νησιωτική Ελλάδα οι γεννήσεις είναι μικρότερες σε αριθμό από τους θανάτους (ΕΛΣΤΑΤ, 2017). Η αξιοποίηση της 'Ασημένιας' Οικονομίας μπορεί να συμβάλλει καθοριστικά στην ανάπτυξή τους. Στα νησιά μας υπάρχει επαρκής βασική κτιριακή υποδομή, με κατοικίες ακατοίκητες για 10 μήνες το χρόνο και εγκαταλελειμμένα κτίρια. Η αξιοποίηση αυτού το κτιριακού αποθέματος, μετά από εργασίες αναβάθμισης, προκειμένου να ενοικιασθεί στο ανθρώπινο δυναμικό που αποτελεί την 'Ασημένια' Οικονομία, μπορεί δημιουργήσει χιλιάδες θέσεις εργασίας. Στο επίπεδο της τοπικής οικονομίας κάθε νησιού θα δημιουργηθούν συνθήκες παροχής πολλών προϊόντων και υπηρεσιών. Από υπηρεσίες υγείας, ευεξίας και γαστρονομίας μέχρι και εργασίες αναβάθμισης υποδομών.

Βασική προϋπόθεση για να επιτευχθούν τα ανωτέρω, αποτελεί ο στοχευμένος σχεδιασμός, η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινωνίας και κυρίως η πολιτική βούληση για να ξεπεραστούν όλα τα γραφειοκρατικά εμπόδια. Οι ευκαιρίες για ανάπτυξη και όχι απλώς μεγέθυνση, είναι ορατές και θα πρέπει να αξιοποιηθούν. Το οικονομικό και στρατηγικό πρίσμα μέσα από το οποίο μια πρότυπη μονάδα ανεξάρτητης διαβίωσης θα αποτελέσει μια βιώσιμη επιχειρηματική κίνηση στην Ελληνική επικράτεια αποτελεί, συνεπώς, το ζητούμενο. Οι σύγχρονες αρχές marketing θα μπορούσαν να βοηθήσουν προς αυτήν την κατεύθυνση. Οι νέου τύπου κατοικίες ανεξάρτητης διαβίωσης θα διαφέρουν ριζικά από τους ιδιωτικούς οίκους ευγηρίας, που όλοι γνωρίζουμε αλλά και από τους δημόσιους ή τα εκκλησιαστικά ιδρύματα, των οποίων το κόστος είναι σαφώς πιο μειωμένο, αλλά οι λίστες αναμονής μεγάλες, η εξατομικευμένη προσέγγιση ανύπαρκτη και οι συνθήκες διαβίωσης και υγιεινής, ουκ ολίγες φορές, πολύ κακές.

Το μοντέλο ανάπτυξης της Ανεξάρτητης Διαβίωσης Ηλικιωμένων, θα πρέπει να εναρμονιστεί με τις κοινωνικοπολιτικές συνθήκες της Ελλάδας τη δεδομένη στιγμή, υπερνικώντας τις προκαταλήψεις σχετικά με τους οίκους ευγηρίας που πολλοί, λανθασμένα, τους ταυτίζουν και τους εξισώνουν με τις πρότυπες μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης. Θα πρέπει να προσφέρει ένα υψηλό βιοτικό επίπεδο με δραστηριότητες πρωτότυπες, που θα κάνουν την καθημερινότητα των ηλικιωμένων μια διαρκή ευημερία και ένα αλησμόνητο ταξίδι. Θα πρέπει να έχει την πρέπουσα δυναμική για να τους απομακρύνει από τη μονοτονία και τη θλίψη της μοναξιάς και των αναμνήσεων τους και να διαθέτει το κατάλληλο προσωπικό, που να κατανοεί τις λεπτές και ιδιαίτερες ψυχολογικές αποχρώσεις ενός ηλικιωμένου με πολλές και διαφορετικές εμπειρίες.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ

European Scaling-up Strategy in Active and Healthy Ageing, The European Innovation
Healthcare expenditure statistics, Eurostat, April 2019
Partnership on Active and Healthy Ageing, EU, 2015
Φυσική Κίνηση Πληθυσμού, ΕΛΣΤΑΤ 2017

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο – Μακροπρόθεσμη Δημογραφική Αποτύπωση & ‘Ασημένια’ Οικονομία

1.1. Εισαγωγή

Η γήρανση και οι δημογραφικές αλλαγές αποτελούν βασικές κινητήριες δυνάμεις των αλλαγών στην οικονομία και στην κοινωνία και δημιουργούν σημαντικές μακροοικονομικές προκλήσεις. Ο χρόνος και η ηλικιακή κλίμακα διαφέρουν μεταξύ των χωρών μελών της G20. Ωστόσο, οι περισσότερες οικονομίες υφίστανται γήρανση του πληθυσμού, λόγω της αύξησης στο προσδόκιμο ζωής και της μείωσης των ποσοστών των γεννήσεων. Η, σταδιακά συρρικνούμενη εργατική δύναμη θα επηρεάσει όχι μόνο τα αποτελέσματα της αγοράς εργασίας, αλλά και την παραγωγικότητα, τις αποταμιεύσεις και τις επενδυτικές συμπεριφορές, καθώς και τα επιτόκια δανεισμού των διαφόρων επιμέρους κρατών. Η αύξηση, των συντάξεων, του κόστους της υγείας και της μακροχρόνιας φροντίδας, δημιουργεί πιέσεις στα δημόσια οικονομικά, ενώ πολλές ιδιωτικές πρωτοβουλίες για την εξοικονόμηση και παροχή συντάξεων βρίσκονται επίσης υπό οικονομική πίεση.

Η γήρανση θα έχει επίσης σημαντικές επιπτώσεις στην ανισότητα εισοδήματος και πλούτου, τόσο εντός όσο και μεταξύ των γενεών. Καθώς τα θεμέλια της ανισότητας τίθενται στο πρώιμο στάδιο του εργασιακού βίου, οι χώρες της G20 με σχετικά νεαρό πληθυσμό έχουν επίσης συμφέρον να αντιμετωπίσουν τις ανισότητες, όσο το δυνατόν συντομότερα, προκειμένου να εμποδίσουν την επιδείνωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους. (OECD, 2019).

Έχουν δημιουργηθεί διάφορες δεξαμενές σκέψεων για την εξέταση και την παρακολούθηση των βασικών προκλήσεων που απορρέουν από τη γήρανση, καθώς και για την ανταλλαγή εμπειριών σχετικά με τα κατάλληλα και εφικτά μέτρα πολιτικής για τον μετριασμό των δυσμενών επιπτώσεων της γήρανσης. Πολλές προηγμένες οικονομίες αντιμετωπίζουν ήδη προκλήσεις που σχετίζονται με τη γήρανση. Οι πληθυσμοί των αναδυόμενων οικονομιών είναι πολύ νεότεροι από ότι στις περισσότερες προηγμένες οικονομίες, αλλά ορισμένες από αυτές αντιμετωπίζουν ήδη ταχείες δημογραφικές αλλαγές σε ένα σχετικά πρώιμο στάδιο ανάπτυξης και θα πρέπει να αρχίσουν να προετοιμάζονται για αυτές τις προκλήσεις. Λαμβάνοντας υπόψη τον ποικίλο ρυθμό γήρανσης σε αυτές τις χώρες, η αντιμετώπιση των προβλημάτων που θα προκύψουν τελικά, θα πρέπει να βασίζεται στις εμπειρίες εκείνων των χωρών, όπου η διαδικασία

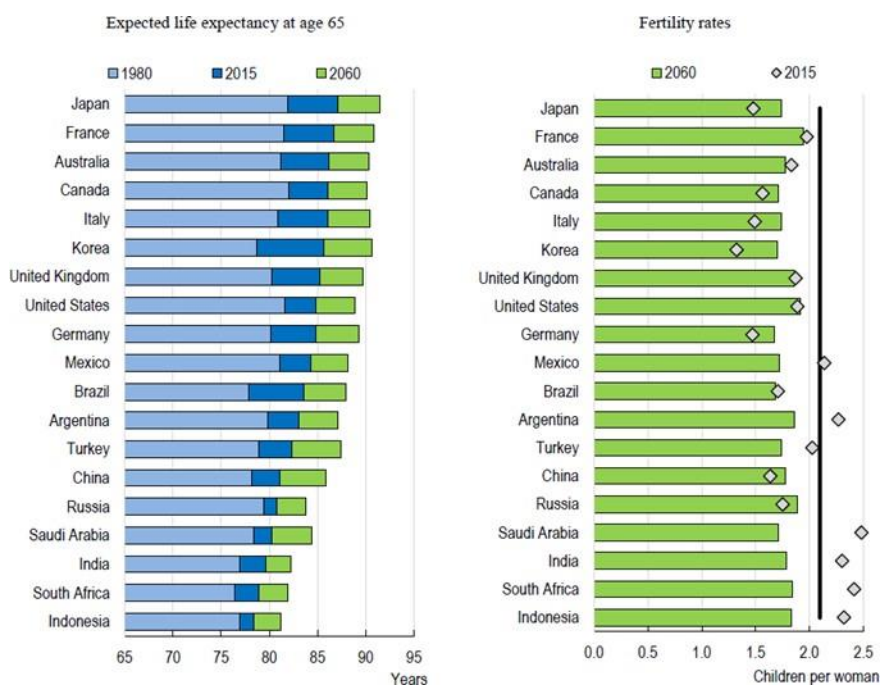
γήρανσης είναι ήδη προχωρημένη (OECD, 2019).

Η αντιμετώπιση των προκλήσεων από τη γήρανση του πληθυσμού θα απαιτήσει πολύπλευρες πολιτικές απαντήσεις που θα εκτείνονται σε τομείς όπως η σύνταξη, η υγειονομική περίθαλψη, οι δεξιότητες και οι μεταρρυθμίσεις στην αγορά εργασίας, ώστε να εξασφαλισθεί μεγαλύτερη απασχόληση σε όλες τις ηλικιακές ομάδες, συμπεριλαμβανομένων και των ηλικιωμένων. Θα απαιτηθεί επίσης περαιτέρω πρόοδος όσον αφορά τις εν εξελίξει προσπάθειες της G20 σε τομείς όπως η δέσμευση του Μπρισμπέιν για μείωση του χάσματος μεταξύ των φύλων στα ποσοστά συμμετοχής στο εργατικό δυναμικό μεταξύ ανδρών και γυναικών κατά 25% έως το 2025 ή η δέσμευση της G20 για την προώθηση της χρηματοπιστωτικής ένταξης, ιδίως σε ευάλωτες ομάδες (OECD, 2017).

Σε αυτήν την ενότητα αναλύεται η εξέλιξη και η προβλεπόμενη γήρανση των κοινωνιών και οι συνέπειές αυτής στην οικονομική μεγέθυνση, την παραγωγικότητα και τις ανισότητες που δημιουργούνται, καθώς και η βιωσιμότητα των δημόσιων οικονομικών και των ιδιωτικών συντάξεων. Δίδεται το υπόβαθρο για τη χρηματοδότηση της διαδικασίας για τη συζήτηση πιθανών πολιτικών απαντήσεων, για την αντιμετώπιση των προκλήσεων της δημογραφικής αλλαγής στις οικονομίες της ομάδας G20, για την προώθηση του στόχου της G20 για ισχυρή, βιώσιμη, ισορροπημένη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη, στις γηράσκουσες κοινωνίες.

1.2. Μακροπρόθεσμες Δημογραφικές Τάσεις

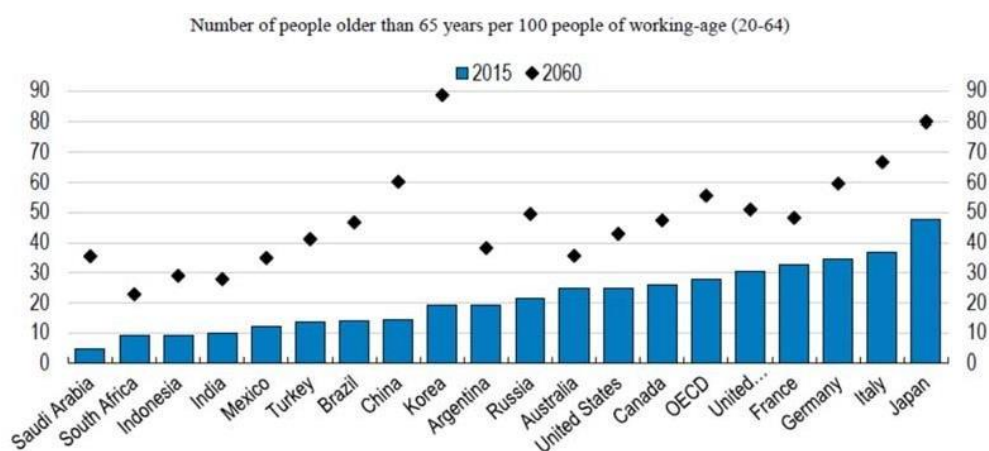
Με την αύξηση του προσδόκιμου ποσοστού ζωής και τη μείωση των ποσοστών των γεννήσεων, οι πληθυσμοί γηράσκουν ταχύτατα σε όλες τις προηγμένες οικονομίες καθώς και σε πολλές αναδυόμενες οικονομίες. Η πρόοδος στην υγειονομική περίθαλψη, τα αυξανόμενα εισοδήματα και η αυξημένη εκπαίδευση και απασχόληση των γυναικών σε όλον τον κόσμο, έχουν οδηγήσει σε αυτές τις μακροπρόθεσμες τάσεις. Έως το 2060, όλες οι οικονομίες της G20 αναμένεται να έχουν ποσοστά γεννήσεων κάτω από το επίπεδο αντικατάστασης των 2.1 γεννήσεων, και να έχουν επιτύχει σημαντικές αυξήσεις της μακροζωίας, κατά μέσο όρο 4 έτη (Εικόνα 1). Ο πληθυσμός σε ηλικία εργασίας προβλέπεται να συρρικνωθεί κατά περίπου 25.000.000 άτομα στην Ιαπωνία, 12.000.000 στη Γερμανία και 300.000.000 στην Κίνα. Η γενιά baby-boom, που φθάνει στην ηλικία συνταξιοδότησης, προσθέτει μια πρόσθετη δημογραφική πίεση (OECD, 2019).



Εικόνα 1 Προσδόκιμο ζωής και γονιμότητα στις χώρες της G20. *Σημείωση:* η μαύρη γραμμή στο δεξιό τμήμα αντιστοιχεί στο επίπεδο αντικατάστασης των 2.1 παιδιών ανά γυναίκα. *Πηγή:* προοπτικές παγκόσμιου πληθυσμού των Ηνωμένων Εθνών: η αναθεώρηση του 2017 (UN,2017).

Ως αποτέλεσμα αυτών, ελλείψει σημαντικών αλλαγών σε επίπεδο πολιτικής, οι αναλογίες εξάρτησης γήρατος θα αυξηθούν σε όλα τα μέλη της G20 τις επόμενες δεκαετίες, αν και με διαφορετικούς ρυθμούς (Εικόνα 2). Η Ιαπωνία έχει βιώσει την ταχύτερη γήρανση του πληθυσμού της, με 47 άτομα ηλικίας άνω των 65 ανά 100 ενήλικες ηλικίας 20-64 ετών το 2015, από 19 το 1990. Μεταξύ των προηγμένων χωρών της ομάδας G20, η Ιταλία, η Γερμανία και η Κορέα θα αντιμετωπίσουν επίσης ορισμένες από τις σημαντικότερες προκλήσεις από τη γήρανση. Μεταξύ των αναδυόμενων οικονομιών, η εικόνα δεν είναι σαφής. Οι πληθυσμοί τους είναι επί του παρόντος πολύ νεότεροι από ό,τι στις περισσότερες προηγμένες οικονομίες, αλλά ορισμένες αντιμετωπίζουν ταχείες δημογραφικές αλλαγές σε ένα σχετικά πρώιμο στάδιο ανάπτυξης (Ketil & Mérette, 1998). Για παράδειγμα, οι αναλογίες εξάρτησης ηλικιωμένων στη Βραζιλία και την Κίνα ήταν αντιστοίχως 13% και 14,5% το 2015, το ήμισυ του μέσου όρου του ΟΟΣΑ (UN, 2017). Μέχρι το 2060, ο δείκτης εξάρτησης γήρατος της Βραζιλίας

θα είναι κοντά στον μέσο όρο του ΟΟΣΑ, ενώ η Κίνα θα τον έχει υπερβεί (Εικόνα 2). Σε άλλες χώρες, όπως η Ινδία, η Νότια Αφρική και η Ινδονησία, οι πληθυσμοί θα γηράσκουν πιο αργά. Για τις χώρες αυτές, οι προκλήσεις είναι να παρασχεθούν επαρκείς και καλές θέσεις εργασίας, για ένα σχετικά νέο εργατικό δυναμικό σε ένα πλαίσιο παγκόσμιας γήρανσης, και να υπάρξουν οι συνθήκες για τις σημερινές νέες γενιές, ώστε να έχουν επαρκές συνταξιοδοτικό εισόδημα, όταν φτάσουν στην κατάλληλη ηλικία (UN, 2017).



Εικόνα 2 Οι αναλογίες εξάρτησης γήρατος προβλέπεται, τουλάχιστον να διπλασιαστούν στις περισσότερες χώρες της G20. *Πηγή:* εθνικές πηγές για την Αργεντινή, την Αυστραλία, τη Βραζιλία, τον Καναδά, τη Γερμανία, την Ινδονησία, την Ιταλία, την Ιαπωνία, την Κορέα, το Μεξικό, τη Ρωσία, την Τουρκία, το Ηνωμένο Βασίλειο και τις Ηνωμένες Πολιτείες. Πληθυσμιακές προβλέψεις της Eurostat (2008 αναθεώρηση) για τη Γαλλία, και τις προοπτικές του παγκόσμιου πληθυσμού του ΟΗΕ, 1950-2050 (2017 αναθεώρηση – UN,2017) για την Κίνα, την Ινδία, τη Σαουδική Αραβία και τη Νότια Αφρική.

1.3. Η Γήρανση του Πληθυσμού ως Επενδυτική Ευκαιρία

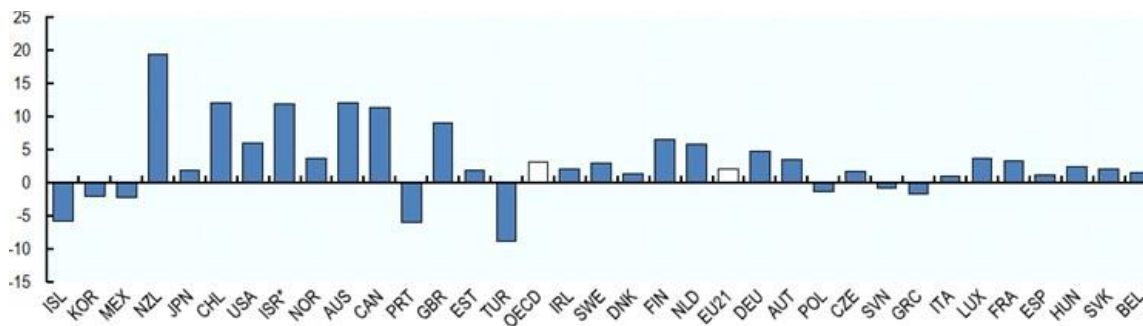
Η συμβατική σκέψη θεωρεί τη γήρανση του πληθυσμού ως δημογραφική πρόκληση, που θα απειλήσει τις εθνικές οικονομίες μειώνοντας την παραγωγικότητα και αυξάνοντας τις δημόσιες δαπάνες. Μέσα από αυτήν την οπτική, η γήρανση θεωρείται εξαρτημένη και μη παραγωγική αποτελώντας βάρος για το σύστημα και χωρίς κανένα

όφελος για την κοινωνία. Η έλλειψη οράματος περιορίζει την επιλογή εργαλείων που είναι διαθέσιμα για την αντιμετώπιση αυτής της βαθιάς διαρθρωτικής μεταβολής. Τα καθιερωμένα πλαίσια πολιτικής, οι συμβάσεις εργαζομένων-εργοδοτών και οι κοινωνικές αντιλήψεις για τη γήρανση του πληθυσμού στηρίζονται σε παρωχημένα μοντέλα και παραδοχές, για το εργατικό δυναμικό, τη συνταξιοδότηση και τις συντάξεις (Matteo Cervellati & Uwe Sunde, 2009).

Η δημογραφική ανάλυση του εικοστού πρώτου αιώνα απαιτεί μια νέα προοπτική για τη γήρανση του πληθυσμού, ως κινητήρια δύναμη της οικονομικής ανάπτυξης και της καινοτομίας. Η ανάλυση αυτή θα πρέπει να εντοπίσει τις ανεκμετάλλετες δυνατότητες αυτής της δημογραφικής μεταβολής, οι οποίες μπορούν να οικοδομήσουν και να συμβάλουν σε μια ακμάζουσα 'Ασημένια' οικονομία. Η 'Ασημένια' οικονομία αποτελεί εκείνον τον οικονομικό τομέα, που επικεντρώνεται στην παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών στον ηλικιωμένο πληθυσμό, που βελτιώνουν την ποιότητα ζωής του και στηρίζουν την ανεξαρτησία του. Αφορά ένα περιβάλλον στο οποίο οι πληθυσμός άνω των 60 αλληλοεπιδρά και ευδοκίμει στο χώρο εργασίας, συμμετέχει σε καινοτόμες επιχειρήσεις, συμβάλλει στη διαμόρφωση της αγοράς ως καταναλωτής και οδηγεί σε υγιείς, δραστήριες και παραγωγικές ζωές (Illario et al, 2016).

Τα στοιχεία που έχουν παρουσιασθεί δείχνουν, ότι οι προσδοκίες των ηλικιωμένων για συνταξιοδότηση διαμορφώνονται σύμφωνα με την επιθυμία τους να εργαστούν περισσότερο και να παραμείνουν ανεξάρτητοι. Σύμφωνα με τα δεδομένα της Τράπεζας της Αμερικής Μέριλ Λιντς, περισσότεροι από επτά στους δέκα προ-συνταξιούχοι υποστηρίζουν ότι επιθυμούν να εργαστούν μετά τη συνταξιοδότηση, επειδή θέλουν να παραμείνουν διανοητικά ενεργοί (51%), σωματικά ενεργοί (46%), να κερδίσουν χρήματα (51%), διατήρηση των κοινωνικών συνδέσεων (32%) και να έχουν νέες προκλήσεις (28%) (Illario et al, 2016).

Το μοντέλο εργασίας του εικοστού αιώνα, που συνεχίζει να διαμορφώνει τη δημόσια πολιτική, δε μπορεί να στηρίξει τις νέες φιλοδοξίες του πληθυσμού 60+. Πράγματι, τα στοιχεία του ΟΟΣΑ δείχνουν ότι, ενώ η μέση αποτελεσματική ηλικία εξόδου από το εργατικό δυναμικό είναι 64.2 για τους άνδρες και 64.3 για τις γυναίκες, η τάση στην πλειονότητα των χωρών είναι να ενθαρρύνουν τον μεγαλύτερο εργασιακό βίο, με την περαιτέρω τόνωση της απασχολησιμότητας των εργαζόμενων ηλικίας 65-69 ετών (Εικόνα 3) (Sonnet et al, 2014).



Εικόνα 3 Αλλαγή ποσοστού απασχόλησης ηλικιωμένων εργαζομένων (65-69), κατά την ίδια ηλικία, την περίοδο 2001-2011. Πηγή: εκτιμήσεις του ΟΟΣΑ, με βάση τις εθνικές έρευνες εργατικού δυναμικού. ΟΟΣΑ 2013

Σύμφωνα με το γραφείο εθνικών στατιστικών του Ηνωμένου Βασιλείου, στο Ηνωμένο Βασίλειο τα τελευταία είκοσι χρόνια, ο αριθμός των ατόμων ηλικίας 65 ετών και άνω, που εργάζονται, αυξήθηκε από 430.000 τον Μάιο-Ιούλιο 1994 στο 1.100.000 τον Μάιο-Ιούλιο 2014. Το ποσοστό απασχόλησης των ηλικιωμένων έχει διπλασιαστεί σε αυτό το διάστημα, από 4,9% σε 10,1% (UN, 2017).

Μακροπρόθεσμα, σε μια έρευνα στον Καναδά, ο αντίκτυπος της μεγαλύτερης, σε διάρκεια, εργασίας θα μπορούσε να είναι ουσιαστικός, όσον αφορά την πρόσθετη προσφορά εργασίας και την πραγματική παραγωγή. Πρώτον, το οριακό αποτέλεσμα της εργασίας ενός επιπλέον έτους θα οδηγούσε σε αύξηση κατά 3,5% του πραγματικού κατά κεφαλήν ΑΕΠ μέχρι το 2050. Δεύτερον, η σταδιακή αύξηση της πραγματικής ηλικίας συνταξιοδότησης θα αύξανε το πραγματικό κατά κεφαλήν ΑΕΠ κατά περίπου 12% το 2050. Με άλλα λόγια, αν οι Καναδοί δούλευαν περισσότερο, αυτό θα οδηγούσε σε σημαντική αύξηση του βιοτικού τους επιπέδου (Fougere et al, 2005).

1.4. Ανάπτυξη της ‘Ασημένιας’ οικονομίας.

Ο διάλογος σε διεθνές επίπεδο για τη γήρανση του πληθυσμού επιδίωξε να αντιμετωπίσει αυτά τα ζητήματα. Για παράδειγμα, σύμφωνα με την μελέτη του OECD-APEC Workshop “Anticipating Special Needs of the 21st Century Silver/Ageing Economy – OECD 2012” το Σεπτέμβριο του 2012, σε συνάντηση στο Τόκιο, στην Ιαπωνία, αναγνωρίστηκε επίσημα η ευκαιρία που δίδεται στην καινοτομία από τη γήρανση. Ομοίως, η στρογγυλή τράπεζα με τίτλο ‘παγκόσμιος συνασπισμός για τη

γήρανση' στοχεύει στην ενίσχυση του συνόλου των γνώσεων, σχετικά με τη σχέση μεταξύ οικονομικής ανάπτυξης και γήρανσης του πληθυσμού στις αναδυόμενες αγορές. Για την ανάπτυξη αυτού του διαλόγου και την επιτάχυνση της καινοτομίας για ενεργό και παραγωγική γήρανση, ο ΟΟΣΑ συνεργάστηκε με τον 'παγκόσμιο συνασπισμό για τη γήρανση' και συγκάλεσε διαβούλευση με εμπειρογνώμονες για την 'Ασημένια' οικονομία το 2014, με την υποστήριξη του Πανεπιστημίου της Οξφόρδης. Ανατέθηκε σε τεχνοκράτες η ευθύνη χάραξης πολιτικής, δηλαδή σε ηγέτες επιχειρήσεων, ακαδημαϊκούς και ομάδες υπεράσπισης, που συμμετείχαν σε διεθνή διάλογο σχετικά με τα συνεχιζόμενα εμπόδια και τις ευκαιρίες γύρω από τη γήρανση του πληθυσμού, και τις μεταρρυθμίσεις που απαιτούνται για να γίνει πραγματικότητα η 'Ασημένια' οικονομία. Η κυρίαρχη και ισχυρή πρόκληση που παρουσιάστηκε στη διαβούλευση με τους εμπειρογνώμονες ήταν ότι "η επίτευξη της 'Ασημένιας' οικονομίας, ως δρόμος για την ανάπτυξη είναι εφικτή, αλλά όχι δεδομένη". Απαιτεί, κρίσιμες αλλαγές της δημόσιας πολιτικής για να καταστήσουν την εργασία, αργότερα στη, ζωή ελκυστικότερη, καθώς και νέους κανόνες που ξεπερνούν τις γενιές, τις γεωγραφικές περιοχές, τις κυβερνήσεις και τις βιομηχανίες (EUROPEAN COMMISSION, 2018).

Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα θα διαδραματίσουν καίριο ρόλο στην αλλαγή της στόχευσης, καθώς προετοιμάζουν την επόμενη γενιά ηγετών. Οι Peter Tufano & Peter Moores, Κοσμήτορας και καθηγητής οικονομικών αντίστοιχα στη σχολή επιχειρήσεων του 'Said', Πανεπιστήμιο της Οξφόρδης, υποστηρίζουν ένα νέο πρόγραμμα σπουδών στη δημογραφία, για να διδάξει στους σπουδαστές ότι οι επιχειρήσεις του εικοστού πρώτου αιώνα θα επιτύχουν μαθαίνοντας, πώς να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες από την γήρανση του πληθυσμού (EUROPEAN COMMISSION, 2018).

1.5. Βασικές Αρχές για την Ανάπτυξη της 'Ασημένιας' Οικονομίας

1. Οι μεταρρυθμίσεις της πολιτικής είναι απαραίτητες για την αντιμετώπιση της δημογραφικής αλλαγής του εικοστού πρώτου αιώνα, αλλά η επιτυχία τους αφορά σε μεγάλο μέρος τη διόρθωση μακροπρόθεσμων ανισοτήτων σχετικά με τη γήρανση και την αντιμετώπιση της ανισότητας στο υγιές προσδόκιμο ζωής.
2. Οι τεχνολογικές λύσεις ενδυναμώνουν τη γήρανση βοηθώντας στην οικοδόμηση νέων αγορών, την παροχή νέων προϊόντων και υπηρεσιών, την υποστήριξη νέων πρακτικών εργασίας και τη δημιουργία συνδεδεμένων Κοινοτήτων, που ανταποκρίνονται στις ανάγκες τους.

3. Απαιτούνται καινοτόμα νέα μοντέλα χρηματοδότησης για την ανάπτυξη της 'Ασημένιας' οικονομίας. Η παροχή κινήτρων για ιδιωτικές επενδύσεις μπορεί να προωθήσει την καινοτομία και την ανάπτυξη της αγοράς, σε συντονισμό με φιλανθρωπίες και δημόσια χρηματοδότηση.
4. Τα νέα, ευέλικτα μοντέλα σταδιοδρομίας και συντάξεων μπορούν να ενθαρρύνουν τους ανθρώπους να εργαστούν περισσότερο και να σχεδιάσουν καλύτερα το μέλλον. Εάν συνδυαστούν με τη δια βίου ανάκαμψη και την υιοθέτηση έξυπνων πρακτικών εργασίας, αυτές οι αλλαγές στο εργατικό δυναμικό μπορούν να οδηγήσουν σε μεγαλύτερη παραγωγικότητα στον χώρο εργασίας, σε αυξημένες θέσεις εργασίας και σε οικονομική ανάπτυξη.
5. Η κοινωνική επιχειρηματικότητα αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την επίτευξη της 'Ασημένιας' οικονομίας, και η δημόσια πολιτική θα πρέπει να δημιουργήσει πλαίσια που θα διευκολύνουν την άνθηση των προσπαθειών αυτών (OECD, 2014).

Καλύπτοντας τις ανάγκες και τις απαιτήσεις των ηλικιωμένων άνω των 55, η 'Ασημένια' οικονομία καλύπτει πολλά προϊόντα και υπηρεσίες που χρησιμοποιούν πολύ διαφορετικές τεχνολογίες, συμπεριλαμβανομένων των οικιακών αυτοματισμών, αισθητήρων και e-συνδεδεμένων αντικειμένων. Ο τομέας ασχολείται με την ετερογενή και διαφορετική κατανάλωση μεταξύ των συνταξιούχων και των εξαρτώμενων ηλικιωμένων, και εξελίσσεται μέσα σε ένα περίπλοκο χρηματοδοτικό οικοσύστημα, που δεν διευκολύνει τον σαφή ορισμό των σχέσεων με τους ειδικούς τομείς. Όποια και αν είναι η μελέτη, όλες οι δημογραφικές προβλέψεις συγκλίνουν στην ίδια πρόβλεψη: την εικοσαετία 2050-2070, ο ανθρώπινος πληθυσμός θα αυξηθεί και θα είναι μεγαλύτερος σε ηλικία από σήμερα. Ως αποτέλεσμα αυτού, δημιουργούνται ευκαιρίες ανάπτυξης για όλους τους οικονομικούς παράγοντες, που πρέπει να αναπτύξουν εξειδικευμένες λύσεις για την αγορά γήρανσης και τους παράγοντες για την προσαρμογή της δημογραφικής εξέλιξης. Αυτή η εξέλιξη, στην Ευρώπη, τόσο στο μέγεθος όσο και στην ηλικία του πληθυσμού είναι μια κοινωνική, πολιτική και οικονομική πρόκληση. Μια συνολική απάντηση σε αυτή την πρόκληση, είναι η 'Ασημένια' οικονομία.

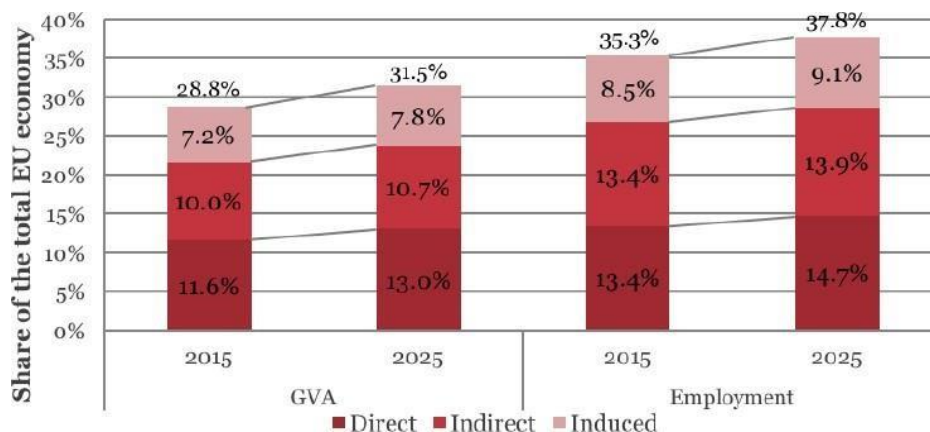
Η 'Ασημένια' οικονομία είναι πολυτομεακή και δεν επικεντρώνεται σε μια ενιαία αγορά. Σε αυτό το ευρύ πεδίο, το να φέρεις όλους τους συντελεστές μαζί, μπορεί να φανεί σαν μια δύσκολη πρόκληση. Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο είναι σημαντικό να γίνουν προσπάθειες για να «οργανωθεί και να διαρθρωθεί, έτσι ώστε να συμμετέχουν όλες οι εταιρείες που ενεργούν για ή με τους ηλικιωμένους». Οι δράσεις αυτές πρέπει να αναπτυχθούν, δίνοντας παράλληλα τους πόρους στις επιχειρήσεις να σχεδιάσουν, να

αναπτύξουν και να δημιουργήσουν αγορά προϊόντων και υπηρεσιών που θα εξυπηρετούν την αυτονομία των ηλικιωμένων του αύριο. Στην Κίνα, η αποδυνάμωση της αλληλεγγύης μεταξύ των γενεών και η αυξημένη επικράτηση πολλών χρόνιων ασθενειών καθιστούν αυτήν τη χώρα την πρώτη πιθανή αγορά φροντίδας ηλικιωμένων. Ωστόσο, η πολυπλοκότητα αυτής της αγοράς απαιτεί την παρουσίαση και την προσφορά προϊόντων και υπηρεσιών και την εξειδίκευση στην τεχνογνωσία και την εξωστρεφή δυναμική των μεγάλων ομάδων, ιδίως των προγραμματιστών και των διαχειριστών κατοικιών ή ιατρικών κέντρων, που έχουν ήδη συσταθεί στην Κίνα (EUROPEAN COMMISSION, 2018).

Στην Ιαπωνία, μια πρωτοπόρο χώρα στην 'Ασημένια' οικονομία, η κυβέρνηση εξέφρασε ανησυχίες για τη γήρανση του πληθυσμού. Πράγματι, το προσδόκιμο ζωής τους είναι υψηλότερο και η γήρανση του ιαπωνικού πληθυσμού είναι συνεπακόλουθη. Η χώρα, ακόμη και η βιομηχανία της, επενδύει περισσότερο στην έρευνα και στην ανάπτυξη από τη Γαλλία (80% σε σύγκριση με 62% το 2015) και προωθεί τις συνεργασίες μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Έτσι, οι πρωτοβουλίες που αναπτύσσονται καταφέρνουν να καταπολεμήσουν ζητήματα, όπως είναι η έλλειψη φροντίδας, μέσω της δημιουργίας του οικιακού αυτοματισμού (EUROPEAN COMMISSION, 2018).

Στην Πορτογαλία, οι ηλικιωμένοι αντιπροσωπεύουν το πιο ευάλωτο τμήμα του πληθυσμού. Η φτωχή οικονομική τους κατάσταση δεν τους βοηθά στην πρόσβαση σε διάφορες προσωπικές υπηρεσίες βοηθού. Η ανάπτυξη ειδικών προϊόντων παραμένει κρίσιμο ζήτημα για τη διατήρηση της ποιότητας ζωής των Πορτογάλων ηλικιωμένων. Κατά τον ίδιο τρόπο, στην Αφρική, όπως και στην ακτή Ελεφαντοστού και στη Σενεγάλη, δημιουργούνται περιφερειακές πρωτοβουλίες ενόψει της καλύτερης φροντίδας των ηλικιωμένων. Για παράδειγμα, στην ακτή Ελεφαντοστού, στην περιοχή Βέγέ, έχει δημιουργηθεί δομή για την καλύτερη φροντίδα των ηλικιωμένων ατόμων. Στις Ηνωμένες Πολιτείες, τα περισσότερα πανεπιστήμια διαδραματίζουν ήδη σημαντικό ρόλο, συμπεριλαμβανομένης της δημιουργίας εργαστηρίων και τμημάτων, που προορίζονται για κλινικές δοκιμές τεχνολογικών προϊόντων, που σχετίζονται με την αυτονομία, την υγεία και τον γηράσκοντα πληθυσμό. Αυτές οι δομές επιτρέπουν στις εταιρείες να φέρνουν τις νέες τεχνολογίες τους σε ολόκληρη την αμερικανική αγορά. Όσον αφορά την ΕΕ εν γένει, με την πάροδο του χρόνου, η σχετική σημασία της 'Ασημένιας' οικονομίας ως τομέας οικονομικής ζήτησης, αναμένεται να αυξηθεί ως αποτέλεσμα της αναμενόμενης γήρανσης του πληθυσμού. Η εικόνα 4 απεικονίζει τη διαδικασία αυτή, με τη συνολική οικονομική συνεισφορά της 'Ασημένιας' οικονομίας να ανέρχεται στο 31,5%

της προστιθέμενης αξίας στην ΕΕ και στο 37,8% της απασχόλησης το 2025 (EUROPEAN COMMISSION, 2018).



Εικόνα 4 Οικονομικός αντίκτυπος της ‘Ασημένιας’ οικονομίας ΕΕ. Πηγή: The Silver Economy, FINAL REPORT, A study prepared for the European Commission DG Communications Networks, Content & Technology by: doi:10.2759/640936.

1.6. Η ‘Ασημένια’ υγεία, ο τομέας του μέλλοντος

Η υγεία αποτελεί μείζον ζήτημα για τον τομέα της ‘Ασημένιας’ οικονομίας. Πράγματι, η γήρανση είναι πάνω από όλα μια βιολογική διαδικασία και, ως εκ τούτου, ένα θέμα υγείας. Ωστόσο, για να απαντήσουν καλύτερα στις ανάγκες των ηλικιωμένων, οι εταιρείες πρέπει μερικές φορές να συνοδεύονται από σταθερές διαδικασίες (δημιουργία, χρηματοδότηση, ανάπτυξη κ.λπ.) ή να συνδέονται με άλλες γνωστές εταιρείες. Η ‘Ασημένια’ υγεία καλύπτει τους τομείς της πρόληψης, που επιτρέπουν στους ηλικιωμένους να είναι αυτόνομοι και σε «καλή υγεία» όσο το δυνατόν περισσότερο, καθώς επίσης και τη φροντίδα των πολύ ηλικιωμένων και των ασθενών ανθρώπων, που διαμένουν σε νοσοκομεία ή οίκους ευγηρίας.

Οι δυνατότητες ανάπτυξης στην ‘Ασημένια’ υγεία είναι πολυάριθμες. Η προβλεπόμενη ανάπτυξη σε όλους τους υποτομείς της οικονομίας ακολουθεί την τάση γήρανσης του πληθυσμού (φαινόμενο των «ηλικιωμένων» και μεγαλύτερο προσδόκιμο ζωής), με αποτέλεσμα να εμφανίζεται ισχυρή ζήτηση. Η προσβασιμότητα των ηλικιωμένων στις νέες τεχνολογίες αποτελεί κινητήριο μοχλό για τη νέα ψηφιακή οικονομία. Οι πρωτοβουλίες στην έρευνα και καινοτομία οδηγούν τους τομείς της υγείας και της

διατροφής προς την προσφορά προϊόντων και υπηρεσιών, προσαρμοσμένων στους ηλικιωμένους, συμβάλλοντας έτσι στην ευημερία τους. Οι οικονομικοί περιορισμοί των συστημάτων διαχείρισης της φροντίδας ενθαρρύνουν την εφαρμογή καινοτόμων μοντέλων προσφοράς ποιοτικότερης φροντίδας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 1^{ΟΥ} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Anticipating the Special Needs of the 21st Century Silver Economy, OECD-APEC- Waseda University Joint Workshop, OECD, 2012

Cervellati M & Sunde,E. 2017, 'Life Expectancy and Economic Growth: The Role of the Demographic Transition', IZA Discussion Paper No. 4160, May 2009. p. 120 – 121

Fiscal challenges and inclusive growth in ageing societies, OECD 2019

Fougère, M., Harvey, S. Mérette, M. and Poitras. M 2005. Ageing Population and Immigration in Canada: Economic, Labour Market and Regional Implications. SRI Working Paper, SRI Working Paper Series, No. 2005 A-05.

Hviding, K. and Mérette, M. (1998), " Macroeconomic Effects of Pension Reforms in The Context of Ageing Populations: Overlapping Generations Model Simulations for Seven OECD Countries", OECD Economics Department Working Papers, No. 201, OECD Publishing. doi:10.1787/638376177076

Illario, M. Vollenbroek-Hutten, M. William Molloy, M. Menditto, E. Laccarino, M. and Eklund, P. 2016, 'Active and Healthy Ageing and Independent Living', J Aging Res. 8062079.

Pensions at a glance, OECD and G20 Indicators, OECD 2017

Sonnet, A. Olsen, H. Manfredi, T. 2014, 'Towards More Inclusive Ageing and Employment Policies: The Lessons from France, The Netherlands, Norway and Switzerland', De Economist, 162:315–339

The Silver Economy as a Pathway for Growth Insights from the OECD-GCOA Expert Consultation, June 2014

The Silver Economy, Final Report, A study prepared for the European Commission DG Communications Networks, Content & Technology, United Kingdom & Oxford Economics, 2018 ISBN 978-92-79- 76911-5

United Nations World Population Prospects: The 2017 Revision.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο – Μονάδες Ανεξάρτητης Διαβίωσης Ηλικιωμένων

2.1. Εισαγωγή

Η 'Ασημένια' οικονομία, η αγορά που απευθύνεται στους ηλικιωμένους πολίτες, θα αποτελέσει ένα σημαντικό μέρος της ψηφιακής οικονομίας που θα αναπτυχθεί, καθώς οι πάροχοι τέτοιων υπηρεσιών επιδιώκουν να βοηθήσουν τους ηλικιωμένους να διατηρήσουν την ανεξαρτησία τους, τους κοινωνικούς δεσμούς με τις οικογένειες τους και να έχουν ευκαιρίες ψυχαγωγίας.

Σε έναν κόσμο όπου οι άνθρωποι ζουν περισσότερο, καλύτερα και με σχετικά καλή υγεία, πρέπει να αλλάξουμε τις απόψεις μας για τη γήρανση. Είναι ατυχές το γεγονός ότι οι ανθρώπινες κοινωνίες τείνουν να διαιωνίζουν μύθους σχετικά με τη διαδικασία γήρανσης, οι οποίοι μπορούν να οδηγήσουν στην περιθωριοποίηση των ηλικιωμένων, στην αναγκαστική απομόνωση και πολύ συχνά στην απελπισία (Probst et al, 2015). Ποιοι ακριβώς είναι αυτοί οι ηλικιωμένοι πολίτες; Ένας ακόμα οικονομοτεχνικός όρος της 'Ασημένιας' οικονομίας είναι η "οικονομία της μακροζωίας". Ο όρος περιλαμβάνει την αναπροσαρμογή της αγοράς υπό την μορφή προσφοράς και ζήτησης, ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις ενός κοινού που αποκαλούμε «ηλικιωμένους», δηλαδή άτομα που είναι πλέον άνω των 60. Παρά το γεγονός ότι ένα πολύ μικρό ποσοστό αυτών των ανθρώπων είναι σωματικά ή ψυχικά αδύναμα, στη συντριπτική πλειονότητά τους πρέπει απλώς να κάνουν κάποιες προσαρμογές, ώστε να εξακολουθούν να ζουν τη ζωή τους, όσο το δυνατόν πιο ανεξάρτητα.

Η αξιολόγηση αυτή επιβεβαιώνεται από πρόσφατη έρευνα, μεταξύ περίπου 7.200 ατόμων ηλικίας 50 ετών και άνω, η οποία διενεργήθηκε από το Γαλλικό Ινστιτούτο ηλικιωμένων για λογαριασμό της Domytis, γαλλικής εταιρείας που προσφέρει υπηρεσίες μαζί με κατοικίες, που είναι ειδικά σχεδιασμένες, για τους ηλικιωμένους (<http://www.institutfrancaisdesseniors.com/>). Τα αποτελέσματα της έρευνας αποκάλυψαν ότι αυτά τα ηλικιωμένα άτομα είναι ακόμα σε άριστη κατάσταση. Στην πραγματικότητα, οκτώ στους δέκα ερωτηθέντες ανέφεραν ότι ήταν ικανοποιημένοι με την *"κατάσταση της υγείας τους και τη σχέση τους με την οικογένειά τους"*. Επιπλέον, περίπου το 58% *"δεν θεωρούν τους εαυτούς τους ηλικιωμένους"* και το 92% *"δεν θεωρούν τους εαυτούς τους ως 'γέροντες'"*. Ωστόσο, η έκθεση έρευνας υπογραμμίζει ότι *"το 72% αυτών δήλωσαν ότι ένιωθαν αγωνία για το μέλλον τους"*, ιδίως όσον αφορά την

εξάρτηση από τις οικογένειές τους, την οποία ανέφεραν οι μισοί από τους ερωτηθέντες και την κατάσταση της υγείας τους, για την οποία αναφέρθηκαν οι οκτώ στους δέκα. Αυτά είναι ακριβώς τα ζητήματα που οδήγησαν αρκετούς επιχειρηματίες να ενδιαφερθούν για το τι συμβαίνει στους ηλικιωμένους, σε μια εποχή όπου η γήρανση του πληθυσμού οδηγεί σε διαρθρωτικές αλλαγές στην κοινωνία μας. Η 'Ασημένια' οικονομία κατά βάση έχει να κάνει με την προώθηση καινοτόμων υπηρεσιών που αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ηλικιωμένων, παρέχοντάς τους μεγαλύτερη ανεξαρτησία και βοηθώντας στη διατήρηση των κοινωνικών δεσμών με την οικογένεια και τους φίλους τους. Επιπλέον, αξιοποιώντας τις νέες ψηφιακές τεχνολογίες, ένας περαιτέρω στόχος είναι να μετριαστούν οι ανησυχίες τους βοηθώντας τους να παραμείνουν σε καλή υγεία και να τους παρέχονται νέα είδη ψυχαγωγίας. Στην πραγματικότητα, σε αντίθεση με την κοινή προκατάληψη, οι ηλικιωμένοι πολίτες σήμερα συχνά κάνουν σημαντική χρήση των ψηφιακών εργαλείων. Η έρευνα που προαναφέρθηκε αποκαλύπτει ότι "το 68% όλων των ηλικιωμένων (ακόμη και 55% των over-75s) βρίσκονται στο Facebook και περισσότερο από το ήμισυ χρησιμοποιούν το Skype." Αυτός είναι ένας βασικός δείκτης, που δείχνει την έντονη επιθυμία τους να διατηρήσουν τις κοινωνικές επαφές και τους οικογενειακούς δεσμούς.

2.2. Από την 'Ασημένια' οικονομία στην «'Ασημένια' αυτονομία»

Οι νέες ψηφιακές τεχνολογίες φαίνεται να αποτελούν πολύτιμες αξίες για τη διατήρηση της ανεξαρτησίας των ηλικιωμένων, με δύο ιδιαίτερες ανάγκες στην πρώτη γραμμή, την υγεία και την κοινωνική επαφή. Οι πρόσφατες πρόοδοι στον οικιακό αυτοματισμό, με βάση συνδεδεμένα αντικείμενα για το σπίτι, τείνουν να κάνουν τις καθημερινές εργασίες ευκολότερες, βελτιώνοντας, τόσο την ευημερία όσο και τη βασική αυτονομία μεταξύ των ηλικιωμένων (Cylus et al, 2019). Τα στοιχεία του οικιακού εξοπλισμού, τα οποία συνδέονται όλο και περισσότερο με το διαδίκτυο και μεταξύ τους, καθίστανται πιο αυτοματοποιημένα και προγραμματιζόμενα, επιτρέποντας στους ηλικιωμένους να ελέγχουν απομακρυσμένα τις περσίδες των παραθύρων, το πλυντήριο έως και τη θερμοκρασία του δωματίου. Αν οι ηλικιωμένοι είναι αποφασισμένοι να παραμείνουν στα σπίτια τους, τότε το ίδιο το σπίτι θα πρέπει να προσαρμοστεί στις ανάγκες τους, ακόμη και στο βαθμό που θα γίνει ένας συνδεδεμένος διανομέας υπηρεσιών, που θα είναι πλήρως εξατομικευμένος στις ατομικές τους απαιτήσεις (EC, 2019).

Αυτό συμβαίνει ήδη στην πραγματικότητα, με το αυτοματοποιημένο συγκρότημα σπιτιών, που δημιουργήθηκε από μια ομάδα εταιρειών και παρόχων υπηρεσιών υγείας στη βορειοδυτική Γαλλία, το οποίο έχει σχεδιαστεί κάθετα από πάνω προς τα κάτω, με στόχο να επιτρέψει στους ηλικιωμένους να παραμείνουν στα σπίτια και να διατηρούν την ανεξαρτησία τους. Αυτό το επαναστατικό συγκρότημα παρέχει δύο σημαντικά πρόσθετα οφέλη: την ασφάλεια και την προσαρμοστικότητα. Έχει την δυνατότητα να προσαρμόζεται, ιδιαίτερα στη μείωση της κινητικότητας των κατοίκων του και κάθε σπίτι είναι εξοπλισμένο με αισθητήρες που έχουν σχεδιαστεί για την ανίχνευση πτώσης προειδοποιώντας την οικογένεια ή τους φροντιστές. (<http://www.cluster-senior.fr/>).

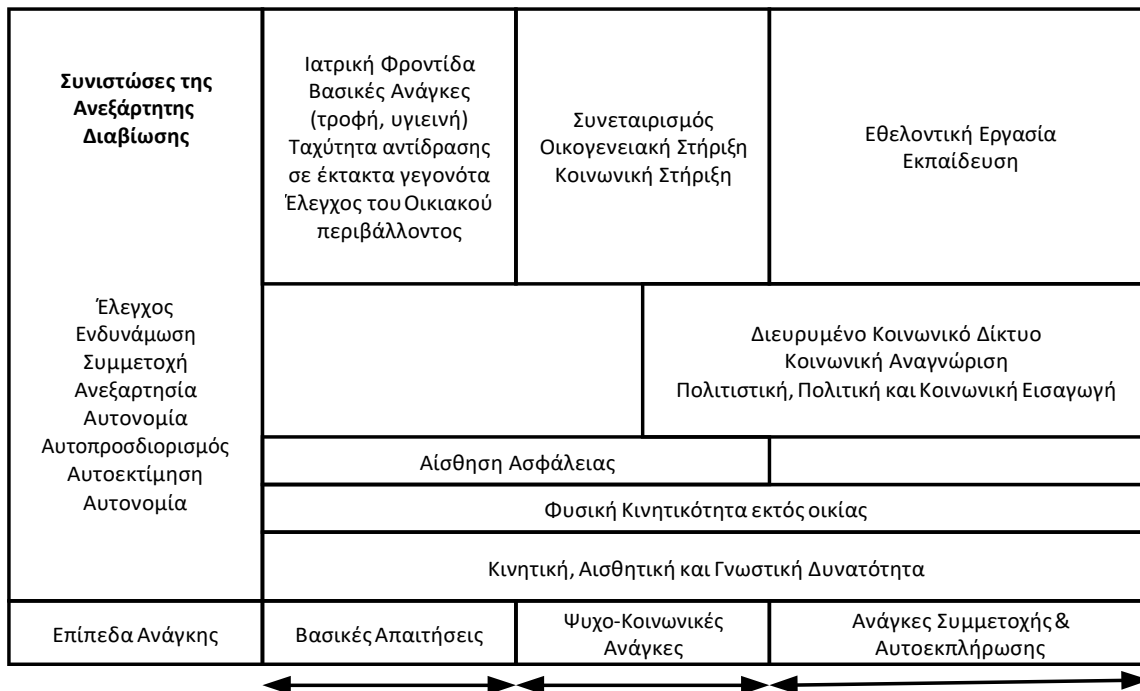
2.3. Είδη εγκαταστάσεων Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης

Υπάρχουν πολλά είδη εγκαταστάσεων ανεξάρτητης διαβίωσης. Από συγκροτήματα δωματίων και διαμερισμάτων διαφόρων μεγεθών έως και σύνολα ανεξάρτητων κατοικιών, που ποικίλουν στο κόστος, αλλά και στα είδη των παρεχόμενων υπηρεσιών. Στις ΗΠΑ, επί παραδείγματι, υπάρχουν συγκροτήματα κατοικιών, που επιδοτούνται από το κρατικό τμήμα οικιστικής ανάπτυξης για ηλικιωμένους με χαμηλό εισόδημα. Επίσης, διατίθενται συγκροτήματα διαμερισμάτων, που διατίθενται αποκλειστικά σε ενήλικες μεγαλύτερους των 55 ή των 62 ετών. Στο κόστος του ενοικίου μπορεί να περιλαμβάνονται διάφορες υπηρεσίες, όπως προγράμματα αναψυχής, μεταφορές και γεύματα σε κοινή τραπέζα. Ένα σύνολο ανεξάρτητων κατοικιών, που είναι οργανωμένες ως μικρή κοινότητα, διατίθενται αποκλειστικά στους ενήλικες άνω των 55 ετών και μπορεί να έχουν ποικίλα μεγέθη. Κάποιος που προβαίνει στην αγορά αυτού του είδους της κατοικίας, επιβαρύνεται με επιπρόσθετα έξοδα συντήρησης των εξωτερικών χώρων και των χώρων κοινής αναψυχής. Επίσης, υπάρχουν κοινότητες συνταξιούχων συνεχούς φροντίδας. Σε αυτές τις οικιστικές κοινότητες, υπάρχει η δυνατότητα οργανωμένης παροχής ιατρονοσηλευτικής και οικιακής φροντίδας, ώστε στην περίπτωση που οι ένοικοι αντιμετωπίσουν προβλήματα υγείας στο μέλλον, να μπορούν να μεταβούν από το καθεστώς ανεξάρτητης διαβίωσης σε καθεστώς συνεπικουρούμενης διαβίωσης, εξακολουθώντας να διαμένουν στην ίδια κοινότητα, αλλάζοντας ενδεχομένως τόπο διαμονής εντός της κοινότητας (Cylus et al, 2019).

2.4. 'Ασημένια' Οικονομία και Ανεξάρτητη Διαβίωση

Η "ενεργός γήρανση" και "ανεξάρτητη διαβίωση" περιγράφεται ως μια κατάσταση στην οποία παρέχεται ένα φάσμα υπηρεσιών και προϊόντων που θα επιτρέψει στους πολίτες, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, να περάσουν μια ανεξάρτητη και υγιή ζωή, ιδανικά σε ειδικά διαμορφωμένες κοινότητες, ώστε να μην οδηγηθούν αναγκαστικά σε οικιακή φροντίδα. Αν χρειαστεί τελικά κάτι τέτοιο, πρέπει να παρέχονται οι καλύτερες δυνατές υπηρεσίες, αλλά και να ενισχύεται η ποιότητα ζωής τους, παρέχοντάς τους τη δυνατότητα να συμμετέχουν σε ένα πλήρες σύνολο κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Η "ανεξάρτητη διαβίωση" θεωρείται κρίσιμη προϋπόθεση για να καταστεί δυνατή η "ενεργός γήρανση" και αποτελεί μια στοιχειώδη ανάγκη των ανθρώπων. Η ιδέα της «ανεξάρτητης διαβίωσης» μπορεί να ποικίλλει εννοιολογικά, από την «πλήρως αυτόνομη διαβίωση» σε συγκεκριμένες μορφές «συνεπικουρούμενης διαβίωσης», που επιτρέπουν στους ηλικιωμένους να διάγουν μια αυτό-καθορισμένη ζωή στο περιβάλλον του σπιτιού τους ή σε ειδικές κοινότητες, για όσο το δυνατόν περισσότερο χρόνο.

Η έννοια της ανεξάρτητης διαβίωσης έχει αλλάξει με την πάροδο του χρόνου. Δεν είναι πλέον θέμα βοήθειας των παλαιών και των αδύνατων να αντιμετωπίσουν την καθημερινή ζωή. Ολοένα και περισσότερο αφορά την ενίσχυση της ποιότητας ζωής τους, επιτρέποντάς τους να συμμετέχουν σε ένα πλήρες σύνολο κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε διάφορους τομείς, αντιμετωπίζοντας έτσι τις προκλήσεις για την ανεξάρτητη διαβίωση που έρχονται με τη διαδικασία γήρανσης. Τα συστατικά και η διαμόρφωση των παραγόντων της ανεξάρτητης διαβίωσης απεικονίζονται στην ακόλουθη εικόνα, στο οποίο λαμβάνει χώρα μια διαφοροποίηση ανάλογα με τις διάφορες ανάγκες ενός ατόμου (CBRE, 2018).



Εικόνα 5 Συνιστώσες Ανεξάρτητης Διαβίωσης (Πηγή: http://silvereconomy-europe.org/network/sigs/ageingwell/background_en.htm)

Τα διαφορετικά επίπεδα αναγκών περιγράφονται ως Βασικές ανάγκες, Ψυχοκοινωνικές ανάγκες, Συμμετοχικές και ανάγκες Αυτοεκπλήρωσης. Η πρώτη ομάδα αναγκών επικεντρώνεται στις πολύ βασικές και φυσικές ανάγκες ενός ατόμου, όπως η ιατρική περίθαλψη, η υγειονομική περίθαλψη, η προσωπική υγιεινή, η κινητικότητα στο σπίτι κ.λπ. Η δεύτερη απευθύνεται σε όσους συνδέονται στενά με τις κοινωνικές επαφές και την υποστήριξη (π.χ. εταιρική σχέση, οικογενειακή υποστήριξη). Τέλος, έχουν ομαδοποιηθεί αυτές οι ανάγκες, που επιτρέπουν τη συμμετοχή σε διαφορετικούς τομείς του ατόμου (ιδιωτικό, δημόσιο, εργασιακό πεδίο) στην κοινωνία και οι οποίοι οδηγούν σε Αυτοεκπλήρωση. Όλες αυτές οι ανάγκες ποικίλλουν μεταξύ τους και καθορίζονται σε μεγάλο βαθμό από παράγοντες όπως για παράδειγμα η κατάσταση της υγείας του ατόμου, το κοινωνικοοικονομικό υπόβαθρο και οι εμπειρίες του κύκλου ζωής, η αυτογνωσία και οι φιλοδοξίες του κάθε ατόμου. Επίσης, οι προσδοκίες τους, οι οποίες διαφέρουν ανάλογα με την ηλικία, το φύλο, την υγεία κ.λπ., διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο αναφορικά με τις ανάγκες των ατόμων. Ενώ τα πρότυπα φροντίδας έχουν παραδοσιακά επικεντρωθεί περισσότερο στον τομέα των απλών αναγκών, θέλουμε να τονίσουμε ότι η ανεξάρτητη διαβίωση ή η γήρανση, καθώς και οι έννοιες της ποιότητας

ζωής σε ηλικιωμένους θα πρέπει ιδανικά να συγκεραστούν σε μια ολιστική προσέγγιση αυτών των αναγκών, όπως σκιαγραφείται στην εικόνα 5.

2.5. Ανάλυση Αγοράς Κατοικιών για Ηλικιωμένους

Η τρέχουσα αγορά των κατοικιών για ηλικιωμένους είναι ακμάζουσα, αλλά και ποικιλόμορφη. Έχουμε πολλούς τύπους προσφορών φροντίδας διαφορετικών μεγεθών, στις οποίες η πληρότητα και οι πηγές εσόδων μπορούν να ποικίλλουν δραματικά. Ωστόσο, η αγορά εξαρτάται από το κατά πόσον αυτές οι κοινότητες θα επιτύχουν και θα προσφέρουν ένα ασφαλές και ποιοτικό μέρος για να αποταθεί ο ηλικιωμένος. Παρακάτω απεικονίζεται ένας χαρακτηριστικός πίνακας με όλους τους τύπους προσφερόμενων υπηρεσιών και τα επιμέρους στοιχεία του καθενός (CBRE, 2018).

	Πολύ-οικογενειακά πολλαπλών χρήσεων	Περιποίηση				
		Διαμερίσματα Ηλικιωμένων	Ανεξάρτητη Διαβίωση	Συνεπικουρούμενη Διαβίωση	Φροντίδα Μνήμης	
Κτιριακές Εγκαταστάσεις	Διαμερίσματα, τα οποία μπορεί να έχουν ειδική πρόσβαση και κοινούς χώρους	Διαμερίσματα με κουζίνα, τραπεζαρία και πρόσθετες κοινές περιοχές	Οι περισσότερες μονάδες δεν διαθέτουν πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, μόνο κοιτώνες, ψυγείο, και φούρνο μικροκυμάτων. Πολλές μονάδες είναι studio	Οι περισσότερες μονάδες δεν διαθέτουν πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, μόνο κοιτώνες, ψυγείο, και φούρνο μικροκυμάτων. Πολλές μονάδες είναι studio	Οι μονάδες μοιάζουν με ξενοδοχειακά δωμάτια ενώ υπάρχουν περισσότερα του ενός κρεβάτια ανά δωμάτιο	
Ιδανικό μέγεθος κτίριου	60 έως 200 Μονάδες	100 έως 150 Μονάδες	80+ Μονάδες	24 έως 36 Μονάδες	120 Κλίνες (70 Μονάδες)	
Ηλικία	55 έως 75	75 έως 84	75 έως 85	75 έως 85	80 έως 90	
Ποσοστό εσόδων από υπηρεσίες	0%	45%	65%	65%	75%	
Τυπικές Υπηρεσίες Που προβλέπονται	Οργανωμένες Κοινωνικές Δραστηριότητες	Εστιατόριο, κοινωνική δραστηριότητες, εβδομαδιαία Οικοκυρική, πλυντήριο και Μεταφορά εκτός χώρου	Ανεξάρτητη διαβίωση συν βοήθεια στο μπάνιο, το φαγητό και στην ένδυση Υπενθύμιση Φαρμάκου	Συνεπικουρούμενη διαβίωση Ειδικές υπηρεσίες μνήμης φροντίδας, και ασφαλούς πρόσβαση	Συνεπικουρούμενη διαβίωση πλέον 24ωρη Φροντίδα από εξουσιοδοτημένο προσωπικό.	
Μέσος Χρόνος Διαμονής	5 έως 12 Χρόνια	2.0 έως 3.6 Χρόνια	1.2 έως 3.0 Χρόνια	1.3 έως 2.7 Χρόνια	30 Ημέρες έως 2 Χρόνια	

Πίνακας 1 Ανάλυση Προσφερόμενων Υπηρεσιών σε διαμερίσματα για ηλικιωμένους

Στις Ηνωμένες Πολιτείες όπου η 'Ασημένια' Οικονομία έχει ήδη ακμάσει υπάρχει ένας τεράστιος αριθμός κατοικιών (~25.000) που προσφέρονται για διαβίωση διαφόρων τύπων. Η κατανομή τους και το ποσοστό κλινών απεικονίζονται στις Εικόνες 6 & 7.

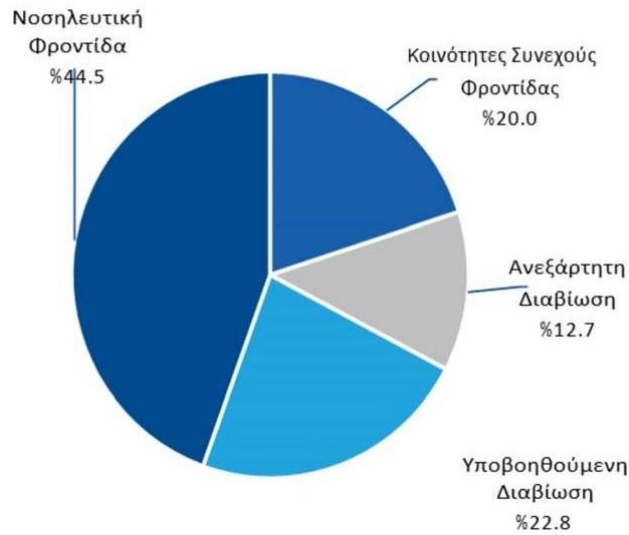


Εικόνα 6 Κατανομή αριθμού κατοικιών ανά είδος διαβίωσης

Σε παγκόσμιο επίπεδο, οι ιδιοκτήτες και οι επιχειρηματίες του στεγαστικού κλάδου κατοικιών για ηλικιωμένους βρίσκονται αντιμέτωποι με ένα καίριο ζήτημα, πώς δηλαδή, μεγιστοποιούνται τα κέρδη των επενδυτών παρά τις αυξανόμενες πιέσεις στην αγορά. Απαιτούνται καινοτόμες λύσεις στέγασης που θα αντιμετωπίζουν έτι περαιτέρω τις αυξανόμενες πιέσεις στον ανταγωνισμό και τα έσοδα. Οι κατοικίες για ηλικιωμένους αποτελούν έναν από τους κορυφαίους τομείς ακινήτων (SMRA, 2018).

Στην παρούσα χρονική περίοδο ο τύπος του επενδυτή μεταβάλλεται λόγω της ισχυρής ανάπτυξης της στεγαστικής βιομηχανίας για ηλικιωμένους. Ιστορικά, οι αγοραστές που διαπραγματεύονται δημοσίως αντιπροσώπευαν την πλειονότητα του όγκου των συναλλαγών, αν και μεταξύ 2016 και 2017 οι δημόσιοι αγοραστές ήταν λιγότερο ενεργοί. Παρά ταύτα, πολλοί αφιέρωσαν σημαντικούς πόρους στις προσπάθειες επανατοποθέτησης χαρτοφυλακίων μέσω συντονισμένων κινήσεων. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2018, οι αγοραστές που διαπραγματεύονται δημοσίως αντιπροσώπευαν το 34,0% του όγκου των συναλλαγών, το οποίο αποτελεί το μεγαλύτερο μερίδιο του συνολικού όγκου των συναλλαγών ετησίως (CBRE, 2018).

Συνολικές Μονάδες/Κλίνες



Εικόνα 7 Ποσοστό κλινών ανά είδος διαβίωσης

Τα στεγαστικά νέα για κατοικίες ηλικιωμένων ανέφεραν το Μάρτιο του 2018 ότι: "σε πρόσφατη έρευνα από το γραφείο επαγγελματικών υπηρεσιών ένα επιβλητικό 86% των ερωτηθέντων ανέφερε, ότι οι κοινότητες που είχαν επιλογές τόσο ανεξάρτητης όσο και συνεπικουρούμενης διαβίωσης ήταν 'πολύ ή εξαιρετικά επιθυμητές'". Οι περισσότεροι επενδυτές έλκονται από αυτήν τη βιομηχανία, ενώ περισσότεροι ανταγωνιστές εισέρχονται πλέον στην χρηματιστηριακή αγορά. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, το οικονομικό απόθεμα να αυξάνεται (Εικόνα 8).



Εικόνα 8 Κατανομή οικονομικού αποθέματος ανά είδος διαβίωσης για τις ΗΠΑ

Η σωστή επιλογή για έναν ηλικιωμένο μπορεί να αποτελεί μια πολύ επίπονη και δαπανηρή σε χρόνο διαδικασία, ειδικά για όσους δεν είναι εξοικειωμένοι με τις διαφορές των ανώτερων επιλογών διαβίωσης. Για να βρεθεί η καλύτερη εφαρμογή, πρέπει να κατανοήσουμε τι είδους στέγαση και φροντίδα είναι διαθέσιμες και τις βασικές διαφορές μεταξύ τους. Η ανεξάρτητη διαβίωση αποτελεί λιγότερο περιοριστική και βοηθητική επιλογή κατοικιών. Επιπλέον, υπάρχει και η συνεπικουρούμενη διαβίωση. Αυτή είναι επίσης ελάχιστα περιοριστική, αλλά όπως υποδηλώνει το όνομα, αυτή η προσφορά κατοικίας προσφέρει βοηθητικές υπηρεσίες και στηρίγματα (CBRE, 2018). Οι διαφορές και οι ομοιότητες μεταξύ αυτών των δύο ανωτέρων επιλογών διαβίωσης, αναλύονται παρακάτω.

2.6. Χώροι διαβίωσης

Η κατηγορία της ανεξάρτητης διαβίωσης περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα υποδομών στέγασης. Από κοινότητες σε επίπεδο διαμερίσματος, έως πλήρεις στεγαστικές επιχειρήσεις. Γενικά, οι κάτοικοι ζουν σε ιδιωτικούς χώρους κατοικίας και έχουν πρόσβαση σε κοινόχρηστους χώρους όπου μπορούν να συγκεντρωθούν με άλλα μέλη της κοινότητας. Η ανεξάρτητη διαβίωση μπορεί επίσης να αναφέρεται ως ενεργή κοινότητα ενηλίκων, διαμερίσματα ανώτερων στελεχών, κοινότητα συνταξιούδων, κοινότητα 55+, ή γηροκομείο. Επειδή αυτή η επιλογή έχει σχεδιαστεί για ηλικιωμένους που μπορούν ακόμα να ζήσουν ανεξάρτητα, τα χαρακτηριστικά και οι ανέσεις στις μεμονωμένες περιοχές κατοικίας είναι συγκρίσιμες με αυτές σε ένα τυπικό μικρό σπίτι, μονοκατοικία ή διαμέρισμα (SMRA, 2018).

Η συνεπικουρούμενη διαβίωση είναι σε επίπεδο διαμερίσματος. Οι μεμονωμένες μονάδες έχουν την δυνατότητα να εξοπλιστούν με πλήρεις κουζίνες. Οι συνεπικουρούμενες κοινότητες διαβίωσης με εξειδικευμένες μονάδες φροντίδας μνήμης για ηλικιωμένους με γνωστική δυσλειτουργία, συχνά διαθέτουν αυξημένα μέτρα ασφαλείας (π.χ. κλειδωμένες πόρτες και επιπλέον εξοπλισμό επιτήρησης) και δεν μπορούν να επιτρέψουν στους κατοίκους να έχουν κουζίνες στα διαμερίσματα τους, λόγω ανησυχιών για την ασφάλεια τους.

Ορισμένες εξειδικευμένες κοινότητες, που αποκαλούνται κοινότητες συνεχούς φροντίδας γήρατος (CCRCs) προσφέρουν επίσης ανεξάρτητη διαβίωση στην ίδια κοινότητα, για να επιτρέψουν στους κατοίκους να μεταβούν εύκολα μεταξύ αυτών των

ρυθμίσεων ανάλογα με τις ανάγκες τους (SMRA, 2018).

2.7. Παροχές και υπηρεσίες φροντίδας

Οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης έχουν ως στόχο να διευκολύνουν την καθημερινή ζωή των κατοίκων τους, επιτρέποντάς τους να ζήσουν μόνοι τους, όσο το δυνατόν περισσότερο. Οι υπηρεσίες που παρέχουν αυτοί οι τύποι κατοικίας στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση των καθημερινών ευθυνών των ηλικιωμένων, χωρίς να είναι απαραίτητη η συμμετοχή σε δραστηριότητες της καθημερινής ζωής. Οι συνήθεις παροχές στην πλειονότητά τους είναι διάφορες ψυχαγωγικές υπηρεσίες (ζωγραφική, γλυπτική, κ.α.), υπηρεσίες πλυντηρίου και καθαριότητας, εγκαταστάσεις φαγητού, επιτήρηση ασφαλείας και μια ποικιλία δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων. Ωστόσο, δεν έχουν προσωπικό πλήρους απασχόλησης αφιερωμένο στην παροχή ιατρικής φροντίδας (EU, 2015). Τα κύρια πλεονεκτήματα ανεξάρτητων κοινοτήτων διαβίωσης αποτελούν τα γεύματα και οι υπηρεσίες καθαριότητας/συντήρησης, καθώς και η παροχή ενός κεντρικού κτιρίου υπηρεσιών φιλοξενίας και συγκέντρωσης για κοινωνικοποίηση με τους άλλους ενοίκους.

Η Συνεπικουρούμενη διαβίωση, από την άλλη πλευρά, είναι προσανατολισμένη περισσότερο στην υποβοήθηση της γήρανσης των ενηλίκων που χρειάζονται κάποια βοήθεια με τις δραστηριότητες της καθημερινής ζωής, όπως το μπάνιο, το ντύσιμο, το πλύσιμο των ρούχων και η λήψη φαρμάκων. Τα μέλη του προσωπικού, μεταξύ των οποίων τουλάχιστον ένας επαγγελματίας υγείας (συνήθως πιστοποιημένος ιατρός), είναι σε ετοιμότητα 24 ώρες την ημέρα, στις περισσότερες κατοικίες αυτού του είδους. Ωστόσο, οι κατοικίες Συνεπικουρούμενης διαβίωσης δεν παρέχουν εντατική φροντίδα ή εξειδικευμένη νοσηλευτική περίθαλψη για ηλικιωμένους ενήλικες με σοβαρές ψυχικές ή σωματικές παθήσεις.

Τόσο οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης όσο και η συνεπικουρούμενη διαβίωση έχουν προγράμματα αναψυχής, που είναι μοναδικά για τους κατοίκους κάθε εγκατάστασης. Οι κοινές δραστηριότητες περιλαμβάνουν βραδιές παιχνιδιού, εκδρομές, ομάδες υποστήριξης και συζήτησης, κοινές γιορτές, μαθήματα γυμναστικής και μαθήματα συνεχούς εκπαίδευσης. Παρέχουν επίσης υπηρεσίες μεταφοράς για τη μετακίνηση κατοίκων από και προς τα ραντεβού του γιατρού, το τοπικό παντοπωλείο και άλλες ανάγκες των ηλικιωμένων στην πόλη.

2.8. Σύγκριση κόστους Ανεξάρτητης και Συνεπικουρούμενης διαβίωσης

Το ενοίκιο και οι διάφορες βοηθητικές υπηρεσίες αντιπροσωπεύουν το πρωταρχικό κόστος για τους κατοίκους ανεξάρτητης διαβίωσης. Η γήρανση των ενηλίκων που ζουν σε κοινότητες που προσφέρουν εξειδικευμένες ψυχαγωγικές υπηρεσίες (π.χ. ιδιωτικά γήπεδα γκολφ) μπορεί να επιβαρυνθεί με πρόσθετα έξοδα με τη μορφή συμμετοχής σε ειδικά τέλη. Τα διάφορα γεύματα είναι συνήθως διαθέσιμα για φαγητό στις εγκαταστάσεις, ενώ ενδέχεται να προστεθούν επιπλέον χρεώσεις, ανάλογα με το μείγμα των υπηρεσιών και των πρόσθετων που επιλέγει ένας ηλικιωμένος. Όπως ακριβώς και στις κοινότητες της ανεξάρτητης διαβίωσης, οι εγκαταστάσεις της συνεπικουρούμενης διαβίωσης χρησιμοποιούν συχνά ένα σύστημα βασικής χρέωσης που περιλαμβάνει το ενοίκιο, τα διάφορα βοηθητικά προγράμματα και κάποιο επίπεδο βασικών υπηρεσιών, όπως γεύματα και υπηρεσία καθαρισμού δωματίου. Οι πρόσθετες υπηρεσίες θα έχουν επιπλέον κόστος.

Οι ηλικιωμένοι που χρειάζονται εξειδικευμένη ή αποκλειστική φροντίδα που δεν περιλαμβάνεται στο συμβόλαιο ενοικίου τους μπορούν, συνήθως, να προσλάβουν επαγγελματική φροντίδα στο σπίτι για να συμπληρώσουν τις υπηρεσίες που η Κοινότητα ανεξάρτητης ή συνεπικουρούμενης διαβίωσης προσφέρει. Φυσικά, αυτό θα αυξήσει το κόστος, αλλά η προσθήκη μπορεί να επιτρέψει σε έναν ηλικιωμένο να παραμείνει στο σπίτι του περισσότερο παρά να μετακινηθεί σε ένα διαφορετικό περιβάλλον με υψηλότερο επίπεδο φροντίδας (Magsino et al, 2015).

2.9. Ικανοποίηση Αναγκών σε κατοικίες Ανεξάρτητης Διαβίωσης

Το πραγματικό στοίχημα που καλείται μια μονάδα τέτοιου είδους να κερδίσει είναι να καταστήσει τους ηλικιωμένους πολίτες με δραστήρια συμμετοχή στα δρώμενα του τόπου, σωματικά εύρωστους και πνευματικά διαυγείς.

Είναι μείζονος σημασίας να διαθέτει το προσωπικό την εμπειρία να ξεχωρίζει, ποιος είναι εξαρτώμενος, ποιος ημιαυτόνομος και ποιος πλήρως αυτοεξυπηρετούμενος και να δρα κατά περίπτωση, αφήνοντας στον ηλικιωμένο όσο το δυνατόν περισσότερες πρωτοβουλίες, αναγνωρίζοντας πότε πραγματικά πρέπει να βοηθηθεί. Οτιδήποτε μπορεί ο ένοικος να κάνει μόνος του να του επιτρέπεται να το κάνει, αφού αυτό συντελεί στη

διατήρηση της καλής σωματικής του κατάστασης και της πνευματικής του αφύπνισης, με διακριτική παρακολούθηση βέβαια για να μην κινδυνέψει. Ακόμα, καθοριστικής σημασίας είναι η κοινωνική ένταξη και η γνωστική και νοητική ενδυνάμωση, όχι μόνο μέσω τετριμμένων πρακτικών όπως σκάκι, σταυρόλεξα, παιχνίδια μνήμης αλλά πιο πρωτότυπων τρόπων, όπως εκπαιδευτικές επισκέψεις σε αρχαιολογικά μνημεία, διοργάνωση ερασιτεχνικών θεατρικών παραστάσεων από τους ίδιους τους ενοίκους στο θέατρο του οίκου, αξιολόγηση των ικανοτήτων τους μέσω ψυχομετρικών τεστ, ερωτηματολογίων κτλ.

Τέλος, άκρως απαραίτητη είναι η επικοινωνία με τους οικείους του, είτε με τεχνολογικά μέσα (skype, τηλέφωνο κτλ.) είτε εγκαταλείποντας τη μονάδα, από ένα απόγευμα έως και όσες ημέρες νιώσει την ανάγκη ο ένοικος για να περάσει χρόνο μαζί τους, και εν συνεχεία να επιστρέψει πάντα κατά ελεύθερη βούληση (Ronchi, 2014).

2.10. Τρόποι πληρωμής για τη διαμονή στις κοινότητες ανεξάρτητης και συνεπικουρούμενης διαβίωσης

Εκτός από τις διαφορές στα επίπεδα φροντίδας που παρέχουν αυτές οι οικιστικές επιλογές, η μεγαλύτερη διαφορά μεταξύ της ανεξάρτητης και της συνεπικουρούμενης διαβίωσης, είναι οι χρηματοδοτικοί πόροι που μπορούν να χρησιμοποιήσουν οι ηλικιωμένοι και οι οικογένειές τους για να καλύψουν το κόστος διαβίωσης σε αυτές τις κοινότητες. Δεδομένου ότι οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης δεν παρέχουν στους μόνιμους κατοίκους ιατρικές υπηρεσίες, η υγειονομική περίθαλψη, η πρόνοια, η ασφάλιση μακροχρόνιας φροντίδας και άλλα παρόμοια προγράμματα βοήθειας δεν θα συμπεριλαμβάνονται στο αντίστοιχο κόστος. Αντ' αυτού, οι ηλικιωμένοι πρέπει να πληρώνουν ιδιωτικά, χρησιμοποιώντας κεφάλαια από παροχές κοινωνικής ασφάλισης, συνταξιοδοτικά εισοδήματα, συνταξιοδοτική αποταμίευση, ασφαλιστικά ταμεία και άλλα προσωπικά κεφάλαια.

Η ανεξάρτητη διαβίωση παρέχει το χαμηλότερο επίπεδο βοήθειας στο εύρος της φροντίδας ηλικιωμένων. Μερικές φορές αναφέρονται ως κοινότητες συνταξιοδότησης ή κατοικίες ηλικιωμένων. Οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης είναι οι πλέον κατάλληλες για αυτάρκεις ηλικιωμένους, που επιθυμούν να ελαχιστοποιήσουν τις καθημερινές τους ευθύνες, να συναναστρέφονται με συνομήλικους τους και να διαβιούν ενεργείς και δραστήριες ζωές. Το κόστος της ανεξάρτητης διαβίωσης μπορεί να ποικίλλει σε μεγάλο

βαθμό ανάλογα με τη γεωγραφική τοποθεσία, τον τύπο κατοικίας, την έκταση των υπηρεσιών και τους τύπους των προσφερόμενων παροχών τις οποίες ένας κάτοικος επιθυμεί να νοικιάσει ή να αγοράσει. Το κόστος διαβίωσης μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ \$1.500 και \$6.000 ανά μήνα. Οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης προσφέρουν πολλές υπηρεσίες και ανέσεις, όπως υπηρεσίες πλυντηρίου και καθαριότητας, χώρο συντήρησης, κηπουρική, εγκαταστάσεις τραπεζαρίας, μεταφορές, κοινωνικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Ωστόσο, σε αντίθεση με άλλους τύπους οικιστικών παροχών, όπως οι συνεπικουρούμενες εγκαταστάσεις διαβίωσης και τα σπίτια νοσηλευτικής φροντίδας, οι ανεξάρτητες κοινότητες διαβίωσης δεν παρέχουν βοήθεια για δραστηριότητες καθημερινής διαβίωσης ή ιατρικής φροντίδας. Για το λόγο αυτό, η ανεξάρτητη διαβίωση δεν καλύπτεται από ασφάλιση όπως η ιατροφαρμακευτική περίθαλψη ή η πρόνοια και αντ' αυτού πληρώνεται από τους κατοίκους. Για την μετάβαση σε μια κοινότητα 55+, επισημαίνεται ότι οι δαπάνες χωρίζονται συχνά σε δύο κατηγορίες. Το κόστος στέγασης εντός της Κοινότητας αντιμετωπίζεται όπως η στέγαση στη γενική αγορά ακινήτων. Το κόστος ενοικίασης ή κατοχής ενός διαμερίσματος, μιας μονοκατοικίας ή ενός σπιτιού εντός της Κοινότητας, ποικίλλει ανάλογα με την τοπική αγορά στέγασης. Δεύτερον, το κόστος αυτό είναι μηνιαίο, τριμηνιαίο και προστίθεται ένα ετήσιο τέλος δραστηριότητας/συντήρησης.

Επειδή οι κοινότητες συνεπικουρούμενης διαβίωσης παρέχουν μεγαλύτερες δυνατότητες ιατρικής βοήθειας, υπάρχουν περισσότερες διαθέσιμες επιλογές για την κάλυψη του κόστους. Οι κάτοικοι μπορούν να πληρώσουν για να ζήσουν σε μια τέτοια κοινότητα με τη χρήση αποταμιεύσεων και προσωπικών κεφαλαίων, ορισμένων ασφαλιστικών συμβολαίων μακροχρόνιας φροντίδας και ειδικών επιδομάτων βοήθειας και συμμετοχής όπως από το αμερικανικό τμήμα Βετεράνων για τους πολίτες των ΗΠΑ. Η ιατροφαρμακευτική περίθαλψη δεν καλύπτει την συνεπικουρούμενη διαβίωση, αλλά η πρόνοια προσφέρει κάποια οικονομική βοήθεια σε ηλικιωμένους χαμηλού εισοδήματος. Οι κανόνες επιλεξιμότητας και κάλυψης του διαφέρουν από κράτος σε κράτος.

Ανάλογα με το επίπεδο των παροχών και την έκταση των προσφερόμενων δραστηριοτήτων, οι κοινότητες θα μπορούσαν να χρεώνουν τέλη που κυμαίνονται από μερικές εκατοντάδες δολάρια σε χιλιάδες δολάρια το μήνα. Το μέσο μηνιαίο κόστος ενός ιδιωτικού διαμερίσματος ενός υπνοδωματίου, σε μια μονάδα συνεπικουρούμενης διαβίωσης είναι περίπου \$3.750.

Ενδεικτικοί τρόποι πληρωμής αναλύονται παρακάτω:

- **Προσωπικά κεφάλαια:** οι περισσότεροι ηλικιωμένοι χρησιμοποιούν το εισόδημά

τους καθώς και την αποταμίευση από την συνταξιοδότηση για να πληρώσουν για την ανεξάρτητη διαβίωση. Στην πραγματικότητα, πολλοί ηλικιωμένοι επιλέγουν να εκποιήσουν τα παλιά τους σπίτια και να χρησιμοποιήσουν τα έσοδα από αυτή την πώληση για να αγοράσουν ή να νοικιάσουν μία κατοικία σε μια κοινότητα ανεξάρτητης διαβίωσης. Άλλες πηγές κεφαλαίων περιλαμβάνουν έσοδα από λογαριασμούς συνταξιοδότησης, εισόδημα που παράγεται από επενδύσεις, όπως τόκοι και μερίσματα, και ρευστοποιημένα περιουσιακά στοιχεία.

- **Επιδόματα και συντάξεις κοινωνικής ασφάλισης:** οι ηλικιωμένοι που λαμβάνουν συνταξιοδοτικές παροχές κοινωνικής ασφάλισης και άλλους τύπους συντάξεων μπορούν να χρησιμοποιήσουν αυτό το εισόδημα για να καλύψουν τα έξοδα ανεξάρτητης διαβίωσης.
- **Επενδυτικά πακέτα συνταξιοδότησης:** τα πακέτα αυτά αποτελούν έναν τύπο ασφάλισης που χρησιμοποιείται συχνά ως μέρος μιας στρατηγικής χρηματοδότησης για την συνταξιοδότηση. Μια αρχική επένδυση δίνει την δυνατότητα στον επενδυτή για κάποια μορφή μελλοντικής πληρωμής, η οποία μπορεί να προγραμματιστεί σε ετήσια, τριμηνιαία ή μηνιαία βάση ή να παραδοθεί ως πλήρες ποσό. Το ποσό των χρημάτων που λαμβάνει ένα άτομο από μια τέτοια συμφωνία εξαρτάται από το ποσό της αρχικής επένδυσής του και από το εάν το μελλοντικό ποσό πληρωμής είναι εγγυημένο ή εξαρτάται από την απόδοση των βασικών επενδύσεων.
- **Συμπληρωματικά έσοδα ασφαλείας:** οι ηλικιωμένοι (ηλικίας 65 ετών και άνω) και τα άτομα που είναι τυφλοί ή ανάπηροι και έχουν περιορισμένα εισοδήματα και περιουσιακά στοιχεία ενδέχεται να μπορούν να λάβουν επιπλέον χρηματοδότηση για να καλύψουν το κόστος των βασικών αναγκών, όπως τα τρόφιμα, τα ρούχα και την στέγαση. Τα ποσά των παροχών αυτών βασίζονται στο εισόδημα, τις ρυθμίσεις διαβίωσης και άλλους παράγοντες του αιτούντος.

2.11. Παραδείγματα Πρότυπων Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης

Παρακάτω θα αναφερθούμε ενδεικτικά σε σημαντικές πρωτοβουλίες ανεξάρτητης διαβίωσης παγκοσμίως. Στην Κύπρο εδρεύει το «Eden Resort Wellness Rehabilitation» (<http://www.edenresort.com.cy/>), σε ήσυχη τοποθεσία στη Τερσεφάνου κοντά σε κεντρικά σημεία ενδιαφέροντος. Η παραλία απέχει 3χλμ. από το κατάλυμα, η πόλη και το

Διεθνές Αεροδρόμιο της Λάρνακας βρίσκονται 12 και 6χλμ. μακριά αντίστοιχα. Ένα «χωριό» που σκοπό έχει την ευημερία της τρίτης ηλικίας, ένα θέρετρο με καθαρά ανθρωποκεντρική προσέγγιση. Αποτελεί μια μικρή πολιτεία με υψηλό επίπεδο διαβίωσης, που μεταξύ άλλων προσφέρει μαθήματα υγιεινού τρόπου ζωής, μαγειρικής, κηπουρικής, κολύμβησης, μίνι λεωφορείο ή υπηρεσία ταξί για κοντινές περιηγήσεις στην πόλη, την παραλία και τα εμπορικά κέντρα, ημερήσιες εκδρομές, ποδηλασία στις γύρω αγροτικές λωρίδες, ποιοτικές ενασχολήσεις όπως βραδιές ποίησης, μουσικά και εορταστικά βράδια, εργοθεραπεία κ.α.

Διαθέτει 54 δίκλινα και μονόκλινα δωμάτια με ιδιωτικό μπάνιο και 9 πολυτελείς σουίτες. Όλα έχουν μπαλκόνι με θέα στη θάλασσα, τον κήπο ή το βουνό. Στις υπηρεσίες συμπεριλαμβάνονται, 24ωρη ιατρική παρακολούθηση και νοσηλευτική φροντίδα, φυσιοθεραπεία ή περιποιήσεις μασάζ. Επίσης, περιλαμβάνονται σάουνα, υδρομασάζ και γυμναστήριο, εστιατόρια, καφέ, συνεδριακοί χώροι, κομμωτήριο και κέντρο ομορφιάς, ενώ με επιπλέον χρέωση παρέχονται υπηρεσίες όπως ιππασία, φωτοθεραπεία, μπίνγκο, περιηγήσεις με ποδήλατο, μουσικές παραστάσεις και νυχτερινή διασκέδαση, play room κ.α. Μεταξύ του εξειδικευμένου προσωπικού συγκαταλέγεται 24ωρη υποδοχή με άριστη γνώση πολλών ξένων γλωσσών, καμαριέρες, σεφ, σερβιτόροι, προσωπικός γυμναστής, εφόσον ζητηθεί, νοσηλευτές και ιατροί.

Οι τιμές κυμαίνονται περίπου 120 ευρώ το δίκλινο, ανά ημέρα και αυξομειώνονται ανάλογα με το αν είναι χειμώνας, όπου συνήθως διαμένουν γηγενείς με χαμηλότερες τιμές, ή αν έχει αρχίσει η θερινή τουριστική περίοδος με ξένους, που συνήθως διαρκεί από το Μάρτιο μέχρι τον Οκτώβριο, όπου οι τιμές αυξάνονται προκειμένου να γίνει εκμετάλλευση της τουριστικής περιόδου, όπως συμβαίνει σε κάθε τουριστικό θέρετρο της Ελλάδος. Ασφαλώς οι repeaters, οι συχνοί δηλαδή πελάτες, επωφελούνται ευνοϊκότερης τιμολογιακής πολιτικής, διότι μπορεί μεν η μονάδα να απευθύνεται σε ηλικίες άνω των 50 ετών, αλλά δεν παύει να είναι μια πλήρης τουριστική ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και το «Robson Resort Communities» (<https://www.robson.com/>), ένα από τα πολλά συγκροτήματα που υπάρχουν στις Η.Π.Α και προσφέρει ενοικιάσεις (που ξεκινούν από δύο ή τρεις μέρες) ή αγορές κατοικιών σε συγκροτήματα, σε διάφορα μέρη της Αριζόνα. Το κόστος ξεκινάει από τα 210 δολάρια την ημέρα και ξεπερνάει το ένα εκατομμύριο δολάρια για αγορά, ανάλογα με το χρονικό διάστημα της παραμονής, τον αριθμό των οικημάτων που περιλαμβάνει το συγκρότημα, την περιοχή που θα επιλέξει κανείς και το είδος των παρεχόμενων υπηρεσιών. Μεταξύ

των εγκαταστάσεων περιλαμβάνονται Club-House, γήπεδα ποδοσφαίρου και γκολφ, πάρκα σκύλων, εγκαταστάσεις για μπάρμπεκιου κ.α. Οι ειδικότητες του προσωπικού είναι παρόμοιες με όλα τα retirement villages αυτού του είδους, δηλαδή προσωπικοί γυμναστές, υπηρετικό προσωπικό, νοσηλευτές κτλ.

Δεν αναφέρονται τιμολογιακές διαφορές μεταξύ ντόπιων και αλλοδαπών, αφού δεν πρόκειται για τουριστικό όμιλο. Σε κάθε μία από τις έξι τοποθεσίες υπάρχει η δυνατότητα, ο διαμένων να μπορεί να επιλέξει κατά βούληση πόσο χαλαρά ή δημιουργικά επιθυμεί να περάσει κάθε ημέρα και φυσικά μπορεί να αναπτύξει κοινωνικές σχέσεις με τους γείτονες του. Έχοντας συμπληρώσει ήδη σαράντα έτη λειτουργίας, ο όμιλος απευθύνεται κυρίως σε άτομα άνω των 55 ετών και στις οικογένειές τους, παρέχοντας τους την επιλογή να διακοσμήσουν με την προσωπική τους αισθητική, το σπίτι των ονείρων τους. Το όραμα των μονάδων είναι η παροχή της δυνατότητας στους ενοίκους να επιλέξουν τη ζωή των ονείρων τους, ανάλογα με την ιδιοσυγκρασία και τις επιθυμίες τους. Μια διαφορετικής φιλοσοφίας μονάδα ανεξάρτητης διαβίωσης, είναι το «Hospice Veerhuis» (<https://www.hospiceveerhuis.nl/>) στο Άμστερνταμ. Προσφέροντας μια άνετη κατοικία σε ήσυχο δρόμο κοντά στο Amsterdam Pijp, απευθύνεται σε όλες τις εθνικότητες ηλικιωμένων χωρίς διακρίσεις στις τιμές. Οι διαμένοντες μπορούν να επιλέξουν αν θα μείνουν πλησίον του μετρό της πόλης ή κάπου νοτιότερα, όπου είναι πιο ήσυχα. Δυστυχώς η χωρητικότητα είναι πάρα πολύ μικρή. Μπορούν να διαμείνουν έως και τέσσερα άτομα.

Κάθε ένοικος, αν είναι σε θέση σωματικά και πνευματικά, είναι υπεύθυνος για το σπίτι και τον τρόπο που θα επιλέξει να περάσει την ημέρα του, ενώ οι εθελοντές τον βοηθούν σε ότι χρειάζεται, όπως μαγείρεμα ή περιποίηση του κήπου του. Από τις 7 το πρωί έως τις 11 το βράδυ, μια τακτική ομάδα εθελοντών βρίσκεται στο πλευρό των ηλικιωμένων. Μπορούν φυσικά να βοηθήσουν και οι συγγενείς και φίλοι τους, αλλά κάτι τέτοιο προϋποθέτει να το επιθυμούν οι ίδιοι. Γενικότερα, το συγκεκριμένο εγχείρημα, που έχει ξεκινήσει τη λειτουργία του ήδη από το 2000, βασίζεται περισσότερο σε ένα δίκτυο κατάλληλα εκπαιδευμένων εθελοντών, χωρίς αυτό να σημαίνει πως λείπουν και οι επαγγελματίες εργαζόμενοι, όπως οι πιστοποιημένοι ιατροί και οι εξειδικευμένες νοσηλεύτριες.

Το κέρδος της επιχείρησης και το κόστος διαμονής είναι εξαιρετικά χαμηλά και ουδεμία σχέση έχει με τα πολυτελή θέρετρα, που έχουν ήδη αναφερθεί. Συγκεκριμένα, η ιατρική περίθαλψη και η νοσηλευτική φροντίδα των κατοίκων καλύπτονται εν μέρει από την AWBZ (μια δημόσια υπηρεσία ιατρικής ασφάλισης και νοσηλευτικής περίθαλψης, όπως

ο Ε.Ο.Π.Υ.Υ.) και εν μέρει από τον ασφάλεια υγείας του ηλικιωμένου. Αυτά τα χρήματα δίδονται στους παρόχους υγείας (γιατροί γενικής ιατρικής και οργάνωση φροντίδας κατ' οίκον). Εκτός αυτού η Veerhuis απασχολεί τρεις μισθωτούς μερικής απασχόλησης, τους δύο συντονιστές και τον διευθυντή γραφείου. Πληρώνονται σύμφωνα με το είδος της εργασίας, κατά την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι εθελοντές λαμβάνουν μικρή αποζημίωση ανά υπηρεσία, ως συνεισφορά στα έξοδα ταξιδιού και συγκεκριμένα 4 ευρώ ανά υπηρεσία. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου εργάζονται ως εθελοντές χωρίς καμία αμοιβή. Γενικότερα, το «Hospice Veerhuis» χρηματοδοτείται από διάφορες πηγές: το Υπουργείο Υγείας, Πρόνοιας και Αθλητισμού παρέχει ετήσια επιχορήγηση από το Σχέδιο Παροχής Παθητικών Θεραπειών. Η κρατική συνεισφορά προορίζεται για το συντονισμό και την κατάρτιση των εθελοντών. Οι ασφάλειες της υγειονομικής περίθαλψης καταβάλουν στην Veerhuis το κόστος για το συντονισμό της νοσηλευτικής φροντίδας. Οι κάτοικοι πληρώνουν προσωπική συνεισφορά για τα επιπλέον έξοδα, όπως τα τρόφιμα και τα ποτά, το μίσθωμα και το φυσικό αέριο, το νερό και την ηλεκτρική ενέργεια. Η συνεισφορά αυτή, που είναι μόλις 35 ευρώ ανά ημέρα, επιστρέφεται συνήθως, στο σύνολό της ή εν μέρει, από την ασφάλεια υγείας. Οι τρεις πηγές εισοδήματος του Veerhuis καλύπτουν περίπου το ογδόντα τοις εκατό των δαπανών. Για τα υπόλοιπα, ο ξενώνας εξαρτάται από δώρα, δωρεές και κληροδοτήματα, που αγγίζουν μόλις τα 500 ευρώ ανά άτομο ετησίως. Παρατηρούμε σε αυτό το σημείο την καθοριστική κρατική ενίσχυση, που δυστυχώς εκλείπει από τη χώρα μας.

Τα «Retirement Villages» (<https://www.retirementvillages.co.uk/>) του Ηνωμένου Βασιλείου, αποτελούν έναν ολόκληρο όμιλο με εκτεταμένη οικονομική δραστηριότητα, αλλά όχι μεμονωμένους οίκους ευγηρίας όπως στη χώρα μας. Σε αυτήν την περίπτωση οι οικίες, που είναι διασκορπισμένες σε διάφορα μέρη της Αγγλίας, αγοράζονται ή μισθώνονται, για πολλά έτη, με συμβολαιογραφικές πράξεις. Για να διευκολυνθεί μάλιστα η μετάβαση, επιστρατεύεται ολόκληρο επιτελείο από μεσιτικό γραφείο που αναλαμβάνει εντός 48 ωρών να βρει προσφορές αγοράς για να πωληθεί η ήδη υπάρχουσα περιουσία του ηλικιωμένου, δικηγόρους και συμβολαιογράφους, ακόμα και μεταφορικό συνεργείο για τη μετακόμιση. Το κόστος αυτών το αναλαμβάνει ο όμιλος χωρίς να προβληματιστεί ο πελάτης. Βέβαια, τέτοιες αποφάσεις είναι τελεσίδικες και πρέπει να μελετώνται πολύ προσεκτικά, για αυτό δίνεται ένα χρονικό περιθώριο, ώστε οι υποψήφιοι ένοικοι να συμβουλευτούν τους προσωπικούς τους νομικούς συμβούλους και εκτιμητές ακινήτων που εμπιστεύονται περισσότερο. Σε αυτό το διάστημα οι ηλικιωμένοι μπορούν είτε να

διαμείνουν δοκιμαστικά, πάντα με το ανάλογο κόστος, στην οικία του χωριού που διαπραγματεύονται να αγοράσουν, είτε να δώσουν μία προκαταβολή η οποία εν συνεχεία θα τους αφαιρεθεί από το τελικό ποσό. Δεν υπάρχει διαφοροποίηση τιμών μεταξύ γηγενών και αλλοδαπών, ενώ όπως είναι εύλογο χρειάζεται ένα ολόκληρο επιτελείο εργαζομένων διαφόρων ειδικοτήτων για τη κάλυψη των αναγκών, όπως, μεσίτες, μάγειροι, εργοθεραπευτές, κηπουροί, νοσοκόμοι, καθαρίστριες, λογιστές, στελέχη επιχειρήσεων, προσωπικό ασφαλείας και πολλοί άλλοι. Το κόστος αγοράς των κατοικιών ξεκινά από 175,000 £ και αγγίζει τις 550,000 £.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 2^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Cylus, J. Figueras, J. and Normand F., “Will Population Ageing spell the end of the welfare state”, 2019, A review of evidence and policy options. The economics of healthy and active ageing series EU 2019.F1

Growing the European Silver Economy, Background Paper 23, February 2015, EU 2015

http://silvereconomy-europe.org/network/sigs/ageingwell/background_en.htm

<http://www.cluster-senior.fr/>

<http://www.edenresort.com.cy/>

<http://www.institutfrancaisdesseniors.com/>

<https://www.hospiceveerhuis.nl/>

<https://www.retirementvillages.co.uk/>

<https://www.robson.com/>

Market Demand Analysis, Independent Living Market Study, Senior Market Research Associates, (SMRA),2018

Probst, L. Frideres, L. Pedersen, B. Bolanowska, J. & Marchive, C. 2015, Silver Economy, Active aging, Business Innovation Observatory, PwC Luxembourg. European Union.

Renilda A. Magsino, Ester T. Edralin, Felecitas Tuazon,2015. ‘Viability of an economic Housing for the elderly: input for a residential care facility in Mandaluyong’, International Letters of Social and Humanistic Sciences Online, ISSN: 2300-2697, Vol. 63, pp 118-128, 2015 SciPress Ltd, Switzerland

Ronchi, E. 2012, “Active Aging in the digital Economy”, Oxford, Senior Policy Analyst OECD 2012

Senior Housing – Market Insight, United States Commercial Real Estate Services (CBRE), 2018

The Silver Economy, An Overview of the European Commission’s Activities, The First-Ever Global Silver Economy Forum Finland, 9-10 July 2019

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο – Ανάπτυξη Μονάδων Ανεξάρτητης Διαβίωσης Ενηλίκων 55+ στην Ελλάδα

3.1 Εισαγωγή

Η Ελλάδα μπορεί να αποτελέσει πόλο έλξης επενδύσεων στον τομέα της ανάπτυξης υποδομών και υπηρεσιών ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων άνω των 55 και των 62 ετών, γιατί διαθέτει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, όπως ευχάριστο κλίμα, ελκυστικό φυσικό περιβάλλον, άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό, πολύ καλές ιατρονοσηλευτικές υποδομές, ασφάλεια, αλλά και πολιτιστική παράδοση και ιστορία. Παράλληλα, το κόστος διαβίωσης είναι συγκριτικά, περίπου 30%, χαμηλότερο από το μέσο όρο της Ευρώπης. Αντίστοιχα και οι τιμές των κατοικιών για ενοικίαση ή αγορά παραμένουν σαφώς χαμηλότερες σε σχέση με άλλες χώρες της νότιας Ευρώπης.

Το ζήτημα της ασφαλιστικής κάλυψης των υγειονομικών αναγκών των ενδιαφερομένων πολιτών άλλων χωρών δεν αποτελεί πρόβλημα, διότι εκτός από τη διασυνοριακή ιατροφαρμακευτική κάλυψη εντός της Ευρώπης, υπάρχουν οι συμβάσεις ιδιωτικής ασφάλισης υγείας, που καλύπτουν τους ενδιαφερόμενους συνταξιούχους των άλλων χωρών, σε σχέση με την παροχή υγειονομικών υπηρεσιών στην Ελλάδα.

Στην Ελλάδα δεν υπάρχουν οργανωμένες δομές ανεξάρτητης διαβίωσης με τα χαρακτηριστικά που έχουν ήδη περιγραφεί, αντίθετα με άλλες χώρες, όπως είναι οι ΗΠΑ, όπου στο συγκεκριμένο τομέα υπάρχει παράδοση και εμπειρία δεκαετιών. Η υπάρχουσα δυνατότητα για τους ενήλικες αλλοδαπούς άνω των 55, που επιθυμούν να διαμείνουν μόνιμα ή για μεγάλα χρονικά διαστήματα στην Ελλάδα, είναι μόνο μέσω αγοράς ή ενοικίασης κάποιας κατοικίας, χωρίς άλλου είδους παροχές και υπηρεσίες. Η απουσία από τη χώρα μας οργανωμένων οικιστικών δομών για ενήλικες άνω των 55 ή άνω των 62 ετών, παρά το γεγονός της παραδοσιακής ανάπτυξής τους διεθνώς, αποτελεί σημαντικό μειονέκτημα κοινωνικό και οικονομικό. Στερεί από τους κατοίκους της, που ανήκουν στις συγκεκριμένες ηλικιακές κατηγορίες, τη δυνατότητα της επιλογής να διαμένουν σε μία αντίστοιχη δομή, έχοντας με αυτόν τον τρόπο την ευκαιρία ανάλογης βελτίωσης της ποιότητας της ζωής τους. Επιπλέον, δεδομένης της μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης, η χώρα απουσιάζει από μία σημαντική εξωστρεφή οικονομική δραστηριότητα.

Η δημιουργία οικιστικών δομών ανεξάρτητης διαβίωσης μπορεί να αποτελέσει για την

Ελλάδα μια σημαντική επενδυτική ευκαιρία. Ήδη υπάρχει πλούσια διεθνής εμπειρία πολλών ετών, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως βάση, για το σχεδιασμό και την υλοποίηση υπηρεσιών τέτοιου είδους.

3.2. Όραμα – Αποστολή

Μια πρότυπη μονάδα ανεξάρτητης διαβίωσης καλείται να παρέχει υγιή και κυρίως ενεργό γήρανση. Η ποσοτικοποίηση της ενεργούς γήρανσης επιτυγχάνεται μέσω του δείκτη E.Y.Z. (έτη υγιούς Ζωής)-(HLY-Healthy Life Years indicator), που χρησιμοποιείται από την Eurostat.

Ο συγκεκριμένος δείκτης μετράει τον αριθμό των υπολειπόμενων χρόνων ζωής ενός ατόμου που ευρίσκεται σε μία συγκεκριμένη ηλικία, χωρίς την εμφάνιση αναπηρίας (https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Healthy_life_years_%28HLY%29).

Η μέτρηση αυτού του δείκτη δεν προσδιορίζει μόνο την διάρκεια ζωής, αλλά και την ποιότητα της.

- **Όραμα** Το όραμα μιας πρότυπης μονάδας ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων είναι η προσφορά προς τους ενοίκους της, της δυνατότητας να ζήσουν τη ζωή που ονειρεύονται, με νοηματοδότηση του βίου, δημιουργικότητα και ελπίδα.
- **Αποστολή** Η αποστολή της μονάδας είναι η βελτιστοποίηση της σωματικής αλλά και της ψυχικής υγείας των ενηλίκων, άνω των 55 και των 62 ετών, μέσω της ενεργού γήρανσης, η οποία περιγράφεται ως η συνέχιση της συμμετοχής τους στην κοινωνική, οικονομική, πολιτιστική, πολιτική και πνευματική δραστηριότητα του κοινωνικού συνόλου, στο οποίο συμμετέχουν. Παράλληλα, η λειτουργία της μονάδας αποτελεί ευκαιρία ανάπτυξης και ευημερίας για την τοπική κοινωνία, εντός της οποίας δραστηριοποιείται. Οι ως άνω προϋποθέσεις μπορούν να επιτευχθούν με τη δημιουργία κατάλληλων υποδομών και την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, παράλληλα με την ύπαρξη ενός πηγαίου αισθήματος συμπάθειας και οικειότητας μεταξύ των ενοίκων και των εργαζόμενων της δομής. Ο ηλικιωμένος πρέπει να αισθάνεται σαν το σπίτι του, να έχει το θάρρος να ζητήσει ότι επιθυμεί και να αντικρίζει εργαζόμενους προσιτούς και χαμογελαστούς (Bartlam et al,2018).

3.3. Χωροταξική Κατανομή Υποψηφίων Περιοχών

Οι μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων ηλικίας μεγαλύτερης των 55 ή των 62

ετών, μπορούν να δημιουργηθούν: α) Εντός των μεγάλων αστικών κέντρων, β) Εντός του περιαστικού χώρου των μεγάλων πόλεων, γ) Στην περιφέρεια, σε περιοχές με τουριστικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον.

Τα δύο μεγάλα αστικά κέντρα, στα οποία θα μπορούσαν να αναπτυχθούν μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων ηλικίας 55+, είναι η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη. Είναι πόλεις σύγχρονες, με μεγάλες δυνατότητες παροχής ποιοτικών υπηρεσιών και μεγάλο αριθμό έτοιμων κτιριακών υποδομών, που δυνητικά θα μπορούσαν να διαμορφωθούν και να οργανωθούν κατάλληλα, ώστε να μετεξελιχθούν σε πρότυπες μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης. Τέτοιες υποδομές είναι κτίρια γραφείων και διαμερισμάτων καθώς και ξενοδοχεία. Η δημιουργία νέας κτιριακής υποδομής, παρόλο που αρχιτεκτονικά και λειτουργικά πλεονεκτεί έναντι των ήδη υφιστάμενων κτιρίων, γιατί δημιουργείται από την αρχή με στόχο την εξυπηρέτηση της συγκεκριμένης σκοπιμότητας, είναι ιδιαίτερα δύσκολη, λόγω της πυκνής δόμησης των αστικών χώρων και της υψηλής τιμής κτήσης της γης, αφού οι ελεύθεροι χώροι για ανοικοδόμηση σε περιοχές με ποιοτικό οικιστικό περιβάλλον, είναι ελάχιστοι.

Ο περιαστικός χώρος των δύο μεγάλων πόλεων μπορεί να προσφέρει περισσότερες ευκαιρίες, αναφορικά με την οικοδόμηση νέων κτιριακών εγκαταστάσεων, σχεδιασμένων εξαρχής για τη λειτουργία μονάδων ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων. Με δεδομένο ότι υπάρχει μεγαλύτερη προσφορά ελεύθερης γης προς ανοικοδόμηση, οι νέες δομές μπορεί να είναι, είτε κτίρια διαμερισμάτων, είτε ανεξάρτητες αυτόνομες κατοικίες οργανωμένες χωροταξικά και πολεοδομικά, ώστε να αποτελούν ένα μικρό χωριό. Η επιλογή της τοποθεσίας στον περιαστικό χώρο της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης θα πρέπει να γίνει με κριτήρια, το κόστος και την εγγύτητα σε οδικούς άξονες και μέσα μαζικής μεταφοράς, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση στο αστικό κέντρο και όχι μόνο. Παράδειγμα τέτοιας περιοχής μπορεί να αποτελέσει η περιοχή των Σπάτων στην ανατολική Αττική, που συνδυάζει την εγγύτητα με την Αττική Οδό και τον προαστιακό σιδηρόδρομο, το λιμάνι του Λαυρίου, το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος ενώ παράλληλα γνωρίζει εμπορική και τουριστική ανάπτυξη.

Στην περιφέρεια, οι περιοχές που δυνητικά θα μπορούσαν να φιλοξενήσουν μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης, θα πρέπει, εκτός του φυσικού κάλλους, να διαθέτουν υποδομές που θα μπορούσαν να στηρίξουν τα είδη και την ποιότητα των υπηρεσιών, που μία τέτοια μονάδα θα πρέπει να παρέχει. Δηλαδή, οργανωμένες δομές παροχής ιατρονοσηλευτικής φροντίδας, ψηφιακές υπηρεσίες, καλό οδικό δίκτυο, και λιμάνι ή και αεροδρόμιο εάν είναι νησί. Τέτοιες περιοχές θα μπορούσαν για παράδειγμα, μεταξύ

άλλων, να είναι η Καλαμάτα και η Κρήτη. Στην περιφέρεια, εκτιμάται ότι μπορούν να αναπτυχθούν μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης με κάθε είδους κτιριακές εγκαταστάσεις. Κτίρια διαμερισμάτων ή δωματίων, καθώς και ομάδες ανεξάρτητων κατοικιών, με πολεοδομική και χωροταξική διαμόρφωση με τα χαρακτηριστικά ενός συγκροτημένου οικισμού.

3.4. Ομάδες στόχοι

Οι εκτιμήσεις της ζήτησης θα βασίζονται στον πληθυσμό τεσσάρων πιθανών «ομάδων-στόχων», που θα είναι οι δυνητικοί χρήστες των ανωτέρω κατοικιών. Η ανάλυση αυτών των τεσσάρων ομάδων-στόχων θα παρέχει τέσσερις ξεχωριστές ενδείξεις ζήτησης για στέγαση ηλικιωμένων. Στη συνέχεια, θα εξετασθεί καθεμία από τις τέσσερις ομάδες και οι ενδείξεις ζήτησης, για την άντληση των συμπερασμάτων της ζήτησης. Οι ομάδες στόχοι είναι οι ακόλουθοι:

Ομάδα Στόχος 1: αν και η συντριπτική πλειονότητα των ατόμων που διαμένουν σε αυτές τις κατοικίες είναι άνω των 80 ετών, ορισμένα άτομα μεταξύ των ηλικιών 65 και 80 επιλέγουν επίσης να ζήσουν σε τέτοιες κατοικίες. Ως εκ τούτου, η ευρύτερη δυνητική ομάδα-στόχος, είναι τα άτομα ηλικίας 65 ετών και άνω. Για τα άτομα αυτά είναι συνήθως απαραίτητη η παροχή υγειονομικών υπηρεσιών, που εγκρίνονται από διάφορες κρατικές υπηρεσίες.

Ομάδα Στόχος 2: η επόμενη δυνητική "ομάδα-στόχος" που εξετάζεται συνήθως κατά την αξιολόγηση της ζήτησης για στέγαση ηλικιωμένων είναι ο αριθμός των ατόμων ηλικίας 75 και άνω. Η συντριπτική πλειονότητα των κατοίκων αυτών των μονάδων, εμπίπτουν στην ηλικιακή κλίμακα των 75 +.

Ομάδα Στόχος 3: η επόμενη ομάδα-στόχος αποτελείται από τον πληθυσμό "με ηλικιακά προσόντα", που έχει επαρκές εισόδημα για να ζει ποιοτικά και αυτόνομα, ως ηλικιωμένος. Από πολλούς οικονομικούς φορείς θεωρείται ότι οι \$25.000 είναι το ελάχιστο ικανό εισόδημα. Αν και η έρευνα έχει δείξει ότι πολλοί ηλικιωμένοι με μικρότερα επίπεδα σταθερού εισοδήματος μπορούν να ανταπεξέλθουν οικονομικά να διαμένουν σε αντίστοιχες κατοικίες επειδή, είτε έχουν εισόδημα από άλλες πηγές, είτε περιουσιακά στοιχεία για να εκποιήσουν. Έτσι, η ομάδα αυτή αποτελείται από τον αριθμό ηλικιωμένων με εισόδημα 25.000 δολαρίων και άνω.

Η Ομάδα Στόχος 4: αποτελείται από μια ομάδα που αναφέρεται στον κλάδο ως "Ενήλικα Παιδιά – Adult Children". Τα παιδιά ή άλλοι συγγενείς των ηλικιωμένων διαδραματίζουν

γενικά σημαντικό ρόλο στην τοποθέτηση τους σε τέτοιες κατοικίες. Οι περιοχές της αγοράς, όπου υπάρχουν μεγάλες συγκεντρώσεις ατόμων στην ηλικιακή ομάδα των 55-64 ετών μπορούν συχνά να υποστηρίξουν σημαντικά τη μεγαλύτερη ζήτηση τέτοιων κατοικιών, συγκριτικά με την ανάλυση των ομάδων των ηλικιωμένων που κατοικούν ήδη στην περιοχή.

Αυτό συμβαίνει επειδή η μετανάστευση ηλικιωμένων σε αγορές με μεγάλους ενήλικους πληθυσμούς είναι συνηθισμένη. Το φαινόμενο αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στο γεγονός ότι, ενώ πολλοί ηλικιωμένοι γονείς, των κατοίκων της περιοχής, δεν ζουν κοντά στα παιδιά τους, ενθαρρύνονται να το πράξουν καθώς γηράσκουν και απαιτείται για αυτούς μεγαλύτερη φροντίδα. Όταν η αδυναμία και η εξάρτηση αυξάνει, τα ενήλικα παιδιά συχνά επιλέγουν να μετακινήσουν το αγαπημένο τους άτομο πιο κοντά τους, έτσι ώστε να μπορούν να βοηθήσουν και να παρακολουθήσουν τις ανάγκες τους πιο συχνά. Έτσι, η ομάδα στόχος 4 είναι ο αριθμός των ατόμων στην ηλικία των 55-64 (SRMA, 2018).

Για τις κατοικίες ανεξάρτητης διαβίωσης ιδιαίτερα στην Ελλάδα, οι ομάδες των ενηλίκων, άνω των 55, που θα επιθυμούσαν να διαμείνουν σε μία ιδιωτική μονάδα ανεξάρτητης διαβίωσης και με την προϋπόθεση ότι θα μπορούσαν να καλύψουν το ανάλογο κόστος είναι, κατά κύριο λόγο, οι παρακάτω:

- Μόνιμοι κάτοικοι της Ελλάδας, που επιθυμούν να διαβιούν σε ένα περιβάλλον με ασφάλεια, με ευκαιρίες κοινωνικοποίησης και επιλογές δημιουργικών δραστηριοτήτων, χωρίς τα προβλήματα, της καθημερινής διαχείρισης ενός σπιτιού, της έλλειψης κοινωνικού περίγυρου και της μοναξιάς, που μπορεί να έχει μια γειτονιά που αλλάζει κοινωνικά και οικονομικά, της μειωμένης ασφάλειας κλπ.
- Έλληνες, μόνιμοι κάτοικοι του εξωτερικού, που επιθυμούν να επιστρέψουν και να διαμένουν στην Ελλάδα, είτε μόνιμα, είτε για μεγάλα χρονικά διαστήματα, που δεν έχουν στην Ελλάδα άμεσο οικογενειακό περιβάλλον και δε θα ήθελαν να εμπλακούν με τα προβλήματα που δημιουργεί η μετεγκατάσταση, ή η οργάνωση ενός σπιτιού. Παράλληλα δε, επιθυμούν να έχουν όλες τις δυνατές παροχές μιας σύγχρονης, δυτικού τύπου, διαβίωσης, όπως οργανωμένη ιατρονοσηλευτική φροντίδα, ασφάλεια, δυνατότητα επιλογής ποικίλων δραστηριοτήτων κλπ. Οι Έλληνες του εξωτερικού, από τις πολυπληθείς κοινότητες των ΗΠΑ, της Αυστραλίας, του Καναδά και της Γερμανίας, αποτελούν τις βασικές ομάδες στις οποίες μπορεί να προταθεί η διαμονή τους στις δομές ανεξάρτητης διαβίωσης.
- Πολίτες των χωρών της Δυτικής - Βόρειας Ευρώπης, που μετά την, υποχρεωτική ή την

οικειοθελή, συνταξιοδότησή τους επιθυμούν να κατοικήσουν, ως πολίτες της Ενωμένης Ευρώπης, σε μία Ευρωπαϊκή χώρα του νότου με ηπιότερο κλίμα, αλλά και με δυνατότητες παροχών, όπως αυτές έχουν ήδη περιγραφεί.

3.5. Στρατηγική Ανάλυση

Οι σημαντικές αλλαγές στο παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, όπως η διεθνοποίηση και η απελευθέρωση των αγορών, και οι τεχνολογικές πρόοδοι, αυξάνουν τον ανταγωνισμό και δημιουργούν ένα οικονομικό περιβάλλον ιδιαίτερα ασταθές για όλες τις επιχειρήσεις. Οι εξελίξεις αυτές αναμφίβολα επηρεάζουν τις επιχειρήσεις ακόμα και στο εσωτερικό τους, προκαλώντας αλλαγές στις δομές και στις διαδικασίες τους, στον τρόπο ανάπτυξής τους και γενικότερα στον τρόπο με τον οποίο λειτουργούσαν μέχρι σήμερα.

Μοιραία κάθε επιχείρηση θα αναρωτηθεί, πως μπορεί να αντιμετωπίσει όλες αυτές τις αλλαγές, σε ποιες θα πρέπει να δώσει το μεγαλύτερο βάρος και ενδιαφέρον της, αλλά ακόμα περισσότερο θα αναρωτηθεί, ποια νέα θέματα θα προκύψουν και αν αυτά θα αποτελέσουν ευκαιρίες ή απειλές για την ύπαρξή τους. Για να επιτύχει μια επιχείρηση σε ένα τέτοιο διαρκώς ευμετάβλητο και απρόβλεπτο περιβάλλον και να αντιμετωπίσει τον ανταγωνισμό, θα πρέπει να είναι ικανή να προσαρμόζεται στις εκάστοτε συνθήκες του περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται, διατηρώντας παράλληλα την ανταγωνιστικότητά της. Απαραίτητο εφόδιο και αναπόσπαστο στοιχείο για την επιβίωση κάθε επιχείρησης και για την αντιμετώπιση όλων αυτών των εξελίξεων και αλλαγών, αποτελεί ο στρατηγικός σχεδιασμός.

Η στρατηγική ανάλυση ενός επιχειρηματικού εγχειρήματος δημιουργίας μονάδων ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων, είναι πολυδιάστατη και αποτελεί προϋπόθεση για την επιλογή της καλύτερης δυναμικής πορείας και δράσης με γνώμονα τους διαθέσιμους πόρους και την όσο το δυνατόν καλύτερη αξιοποίηση αυτών με σκοπό την αύξηση του κέρδους και τη μείωση των λειτουργικών εξόδων, αλλά παράλληλα την επίτευξη του οράματος και της αποστολής μια τέτοιας μονάδας. Το επιχειρηματικό σχέδιο, σε συνάρτηση πάντα με το εξωτερικό περιβάλλον, ο ανταγωνισμός και το μερίδιο αγοράς που θα καταφέρει να αποκτήσει, αναλογικά με την κατηγορία του αγοραστικού κοινού στην οποία απευθύνεται, το marketing και άλλα οικονομικά στοιχεία, αποτελούν βασικές συνιστώσες μιας τέτοιας ανάλυσης. Οι πόροι διαχωρίζονται σε υλικούς και άυλους. Στους υλικούς πόρους περιλαμβάνονται οι

χρηματοοικονομικοί, τα ακίνητα και οι οργανωτικοί πόροι. Στους άυλους ανήκει το έμψυχο δυναμικό, οι τεχνολογικοί πόροι, η καινοτομία και η καλή φήμη, που θα πρέπει να έχει «καλλιεργήσει» στην αγορά η επιχείρηση (Bartlam, 2018).

3.5.1. Ανάλυση PEST

Αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο του στρατηγικού σχεδιασμού, που μας επιτρέπει να αποφύγουμε επαγγελματικά και οικονομικά λάθη, εξετάζοντας το μακροπεριβάλλον μιας επιχείρησης. Επιγραμματικά, μελετά το πολιτικό περιβάλλον (Political), το οικονομικό περιβάλλον (Economic), το κοινωνικό περιβάλλον (Social) και τέλος το τεχνολογικό περιβάλλον (Technological).

Πολιτικό Περιβάλλον: Η πολιτική ρευστότητα με τις συνεχείς εκλογές μεταβάλλουν τη κοινωνική στάση του κράτους, καθιστούν πιο θολό το τοπίο και δημιουργούν αισθήματα οικονομικής αστάθειας και ανασφάλειας στην επιχειρηματική κοινότητα. Δεν παρέχονται κίνητρα αναπτυξιακά στον ιδιωτικό τομέα για την δημιουργία νέων δομών, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες που δημιουργούνται για την φροντίδα των ηλικιωμένων ανθρώπων. Οι πλημμελείς έλεγχοι νομιμότητας και πληρότητας των προϋποθέσεων λειτουργίας στις μονάδες φροντίδας ηλικιωμένων, όπως υφίστανται σήμερα, έχει ως επακόλουθο να λειτουργούν πολλές δίχως άδεια, με ελλείψεις στο απασχολούμενο προσωπικό και κακές συνθήκες διαβίωσης των ενοίκων. Επιπλέον στις δομές αυτές είναι έντονη η ανασφάλιστη ανειδίκευτη εργασία. Ωστόσο, την δεδομένη χρονική περίοδο η χώρα βαδίζει σε πολιτική ομαλότητα με θετικά σημάδια εξόδου από την δεκαετή κρίση.

Οικονομικό Περιβάλλον: Η πολύ υψηλή άμεση φορολογία, οι χαμηλοί τόκοι των τραπεζικών καταθέσεων, τα υψηλά επιτόκια των επιχειρηματικών δανείων, οι έμμεσοι φόροι, οι αυξημένοι συντελεστές ΦΠΑ, η έκτακτη εισφορά και ο ΕΝΦΙΑ επιτείνουν το ήδη βεβαρυσμένο οικονομικό κλίμα. Πέρα από τη μείωση των συντάξεων, περικόπηκαν και τα επιδόματα βοήθειας, με αποτέλεσμα να μειώνεται ο αριθμός των Ελλήνων που δύνανται να καλύψουν το κόστος διαμονής σε μια ιδιωτική δομή. Εκτός αυτών, οι μονάδες φροντίδας ηλικιωμένων είναι οικονομικά αυτόνομες, ουδεμία κρατική επιδότηση λαμβάνουν και ουδείς ασφαλιστικός φορέας δημόσιος ή ιδιωτικός, συμμετέχει στην δαπάνη διαμονής.

Όσον αφορά τον Φ.Π.Α. και στην παροχή υπηρεσιών από οίκους ευγηρίας πραγματοποιήθηκε αύξηση από το 13% στο 23%, η οποία ήταν καταστρεπτική για τον

κλάδο. Εκ των υστέρων μειώθηκε ξανά στο 13%. Ως εκ τούτου η παρούσα κατάσταση αποθαρρύνει τους επίδοξους επενδυτές να αναλάβουν τον κίνδυνο, όχι μόνο για τη δημιουργία μιας πρότυπης μονάδας, που απαιτεί τεράστιο κόστος υλοποίησης, αλλά ακόμα και μιας μικρομεσαίας επιχείρησης.

Το πρόγραμμα του ΕΣΠΑ με τίτλο «Εργαλειοθήκη Ανταγωνιστικότητας Μικρών και Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων» το οποίο προκηρύχθηκε το 2019, αφορά σε επιχειρήσεις στο κλάδο της υγείας συμπεριλαμβανομένων των οίκων ευγηρίας.

Στην παρούσα εργασία, όμως, μια πρότυπη μονάδα ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων δεν μπορεί να θεωρηθεί μια μικρή επιχείρηση, αλλά ένα ολόκληρο συγκρότημα οικημάτων, ένα χωριό για ηλικιωμένους. Επιπλέον, οι οικονομικοί δείκτες της χώρας είναι ανοδικοί. Τα επιτόκια δανεισμού τόσο της χώρας όσο και μεγάλων εταιριών είναι πολύ χαμηλά έως μηδενικά, δείγμα αναμονής μεγάλης οικονομικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης. Οι αναμενόμενοι ρυθμοί ανάπτυξης για τα επόμενα χρόνια είναι αρκετά υψηλοί, ώστε να δικαιολογούν την βιωσιμότητα στρατηγικών επενδύσεων, όπως είναι οι μονάδες αυτές. Οι ευκαιρίες για δημιουργία νέων μονάδων στα ελληνικά νησιά έχει πολλές προοπτικές λόγω των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τους και της φήμης τους. Όλες οι δευτερογενείς παράμετροι της ασημένιας οικονομίας και της δυναμικής, που αυτή εμφανίζει αποτελούν πρόσφορο έδαφος για την δημιουργία τέτοιων μονάδων.

Κοινωνικό Περιβάλλον: Αλληλεξαρτώμενο με το οικονομικό είναι το κοινωνικό σκέλος της μελέτης, αφού οι υψηλοί δείκτες ανεργίας και οι μειώσεις των μισθών δεν αφήνουν περιθώρια πληρωμής του κόστους των ιδιωτικών μονάδων. Επιπλέον, η σύνταξη των ηλικιωμένων θα αναλωθεί στις καθημερινές ανάγκες της ευρύτερης οικογένειας. Η οικονομική αυτή συνεισφορά έχει ως πραγματικό επακόλουθο τη συγκατοίκηση των ηλικιωμένων με τα παιδιά τους, γεγονός το οποίο επηρεάζει την καθημερινότητα της οικογένειας και θετικά και αρνητικά.

Πολλές φορές τα παιδιά λόγω ψυχικής και σωματικής κόπωσης, μειωμένου ελεύθερου χρόνου και άγχους για τις καθημερινές απαιτήσεις της εργασίας, δεν έχουν την απαιτούμενη υπομονή και νηφαλιότητα, για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες των μεγαλύτερων, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται προβλήματα στην ισορροπία της οικογένειας και επομένως να απαιτείται, έστω και συμβουλευτικά, η συνδρομή ειδικού (Bookman & Kimbrell, 2011). Ωστόσο, η Ελλάδα του σήμερα έχει δείξει ότι έχει το ανθρώπινο δυναμικό, τις υποδομές και τα στρατηγικά πλεονεκτήματα που της δίδει η γεωγραφική της θέση για να υποστηρίξει με επιτυχία τέτοιου είδους επιχειρηματικά

εγχειρήματα.

Τεχνολογικό Περιβάλλον: Καθοριστική είναι η συμβολή της τεχνολογίας στη βελτίωση της ποιότητας του βίου του ηλικιωμένου πληθυσμού. Είναι πλέον εφικτή, μέσω κοινωνικών δικτύων και τηλεδιάσκεψης, η τακτική επικοινωνία με τους οικείους τους, ιδιαίτερα με εκείνους που ζουν στο εξωτερικό. Επίσης, η υπηρεσία e-Health με την ψηφιοποίηση των συστημάτων υγείας και την τηλεϊατρική διευκολύνει την προσβασιμότητα σε υπηρεσίες υγείας, ενώ οι νέες έξυπνες συσκευές έχουν εκμηδενίσει τις αποστάσεις και μπορούν να παρέχουν συνεχή και αδιάλειπτη παρακολούθηση κάθε ηλικιωμένου. Οι μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης που θα εισάγουν τις νέες τεχνολογίες, τόσο για την ιατρική κάλυψη όσο και για την βελτιστοποίηση της καθημερινότητας των χρηστών και των υπηρεσιών που παρέχουν, θα αποκτήσουν συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι των ανταγωνιστών τους.

Πώς η τεχνολογία αυτή διεισδύει στη βιομηχανία της φιλοξενίας; Παρακάτω αναφέρονται επιγραμματικά κάποιες τεχνολογικές εφαρμογές, που στο μέλλον θα προσδώσουν συγκριτικά πλεονεκτήματα στις επιχειρήσεις που θα τις υιοθετήσουν.

Εφαρμογές μηνυμάτων. Οι δημοφιλείς αυτές εφαρμογές προσφέρονται από εταιρίες στην υπηρεσία της έξυπνης εξυπηρέτησης πελατών σε πραγματικό χρόνο χωρίς την ανάγκη ανθρώπινης παρέμβασης. Το Facebook έχει το «M», η Amazon έχει το «Alexa», η Apple το «Viv» και τη «Siri» και η Google ανακοίνωσε την υπηρεσία Assistant. Εξειδικευμένες στα ταξίδια εφαρμογές περιλαμβάνουν τις Lola και Pana. Οι ταξιδιωτικές εταιρίες, όπως οι Edwardian Hotels London και KLM, χρησιμοποιούν ήδη αυτές τις τεχνολογίες σε δικές τους εφαρμογές.

Chatbot ως υπηρεσία. Εκτιμάται ότι θα αυξηθούν οι ταξιδιώτες που εξυπηρετούνται μέσω προφορικού λόγου, φυσικής αλληλεπίδρασης και Chatbot. Προσφέρεται το Messenger chatbot του Facebook, η φωνητική επικοινωνία μέσω Alexa και Kayak. Τα Chatbot, τα οποία μπορούν να διαχειριστούν ακόμα και περίπλοκες συζητήσεις, καλούν τους πελάτες να συμμετάσχουν σε ένα ζωντανό σενάριο χωρίς την ανάγκη μεσολάβησης email ή τηλεφώνου. Πρόσφατα η Booking.com λάνσαρε ένα Chatbot που συνδέει τα ξενοδοχεία με τους ταξιδιώτες με επικοινωνία δύο κατευθύνσεων, από οποιαδήποτε συσκευή.

Ρομπότ. Ήδη, η Marriott διαθέτει το ρομπότ Mario που υποδέχεται τους επισκέπτες, η Hilton το Connie, η InterContinental το Dash που μεταφέρει αντικείμενα. Τα ρομπότ προκαλούν το χαμόγελο των πελατών, και, ειδικά για το Mario, μπορεί να βοηθήσει στο Check in, να επιβλέψει τα δωμάτια, να συζητήσει το μενού και να κάνει παρουσιάσεις.

Στο μέλλον προβλέπεται να εισαχθούν τα drones στις υπηρεσίες δωματίου, ακόμα και σε χαμηλού κόστους ξενοδοχεία, καθώς δεν επιβαρύνουν μισθολογικά τη μονάδα. Οι έξυπνες τεχνολογίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην τουριστική βιομηχανία. Σε ιδιαίτερα δυσμενή θέση, σύμφωνα με τον Chestler, βρίσκονται οι ξεναγοί καθώς μπορεί η δουλειά τους να αυτοματοποιηθεί από ρομπότ.

Διαφοροποίηση μεθόδου κράτησης. Τα Chatbot και οι συζητήσεις μέσω μηνυμάτων θα προσθέσουν μια νέα διάσταση στην διαδρομή που ακολουθεί ο πελάτης πριν φτάσει στην αγορά. Για παράδειγμα ένας ταξιδιώτης μπορεί να πραγματοποιεί κράτηση από την τηλεόρασή του κατά τη διάρκεια των διαφημίσεων ή από το hands free ενώ οδηγεί. Από την άποψη του πελάτη θα ήταν μια ευκολότερη μέθοδος κράτησης, ειδικά για κρατήσεις τελευταίας στιγμής.

Βελτίωση της εμπειρίας προ άφιξης στον προορισμό. Θα παρέλθουν οι μέρες των email και των τηλεφωνημάτων. Με το Chatbot η ανάγκη του ξενοδοχείου ή του πελάτη για ένα αίτημα συζήτησης ή την κράτηση επιπλέον υπηρεσιών, θα μπορεί να ικανοποιείται στιγμιαία.

Περισσότερη δια-δραστικότητα με τον επισκέπτη. Οι εικονικοί βοηθοί θα μπορούν να ικανοποιούν οποιαδήποτε απαίτηση πελάτη όπως το φαγητό και το ποτό, τις ανάγκες διαμονής, τα βασικά παράπονα και την πληροφόρηση για ξεναγήσεις.

Ομάδες αιεφορίας στο προσωπικό του ξενοδοχείου. Αυτό απελευθερώνει το υπόλοιπο προσωπικό, ώστε να ασχολείται με τη βελτίωση της εμπειρίας του επισκέπτη ακόμη περισσότερο και να παρέχει πιο ουσιαστικά στοιχεία φιλοξενίας. Η εξοικονόμηση εργατωρών, είτε θα σημάνει την αύξηση των κερδών, είτε θα απελευθερώσει χρηματικούς πόρους για δαπάνες αναφορικά με τη βελτίωση της εμπειρίας πελάτη, οδηγώντας σε αυξημένες κρατήσεις και έσοδα. Στην περίοδο μειωμένων κρατήσεων, μπορεί να περιορίσει την ανάγκη περικοπών στο προσωπικό.

Αύξηση προσωποποιημένης συλλογής δεδομένων. Αν η τεχνητή νοημοσύνη χρησιμοποιηθεί για τον ταξιδιώτη μέσα από τη διαδικασία κράτησης, θα συγκεντρώσει πολύτιμα δεδομένα που μπορούν να αξιοποιηθούν για την απόκτηση πιο προσωποποιημένων υπηρεσιών βάσει των προτιμήσεων των επισκεπτών, κάτι που με τη σειρά του θα οδηγήσει σε αύξηση των απευθείας κρατήσεων.

3.5.2. SWOT Ανάλυση

Παρακάτω απεικονίζεται η SWOT ανάλυση όλων των παραμέτρων που διέπουν μια τέτοια επιχειρηματική προσπάθεια.



Εικόνα 9 Ανάλυση SWOT για Μονάδες Ανεξάρτητης Διαβίωσης

3.6 Προτάσεις υλοποίησης δομών ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων, ηλικίας 55+ στην Ελλάδα.

3.6.1. Εισαγωγή

Οι δομές ανεξάρτητης διαβίωσης, ανεξάρτητα από τη μορφή που θα επιλεγεί να έχουν, θα πρέπει να διαθέτουν ορισμένα κοινά χαρακτηριστικά και μεγέθη.

α) Η δημιουργία της μονάδας θα είναι αποτέλεσμα ιδιωτικής πρωτοβουλίας και

επιχειρηματικής δραστηριότητας με βασικό στόχο τη βιωσιμότητα και την κερδοφορία και οι κάτοικοι αυτών των ιδιωτικών δομών θα ανήκουν στη μεσαία και ανώτερη εισοδηματική τάξη. Αυτό προκύπτει από το γεγονός ότι στην Ελλάδα, δεν υπάρχει το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο κοινωνικών παροχών που, αφενός μεν να επιτρέπει την επιδότηση ατόμων χαμηλότερου εισοδήματος, ώστε να μπορούν να καλύπτουν το κόστος διαμονής τους σε αντίστοιχες δομές, αφετέρου δε να μπορεί το ίδιο το κράτος, με αποτελεσματικότητα, να δημιουργήσει αντίστοιχες δημόσιες δομές. Επίσης, η δυνατότητα αρμονικής συμβίωσης ατόμων με διαφορετικό κοινωνικοοικονομικό υπόβαθρο, που θα συνδυάζει τα χαρακτηριστικά της κοινότητας, είναι ιδιαίτερα δύσκολη, διότι θα έπρεπε να λειτουργεί σύμφωνα με τις αρχές της αλληλεγγύης, της αλληλοβοήθειας, της ανοχής και της αλληλοκατανόησης, που ως στοιχεία νοοτροπίας και χαρακτήρα εκλείπουν από τη σύγχρονη Ελληνική κοινωνία.

β) Η μονάδα θα πρέπει να διαθέτει ένα κρίσιμο μέγεθος, που αφενός μεν να επιτρέπει την οικονομική της βιωσιμότητα, αφετέρου δε να καθιστά δυνατή την κοινωνικοποίηση των ενοίκων, μέσω των χαρακτηριστικών της κοινής συμβίωσης και των κοινών δραστηριοτήτων και ενδιαφερόντων. Αυτό άλλωστε αποτελεί και ένα από τα βασικά πλεονεκτήματα των δομών ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων, διότι απαντά στα προβλήματα μοναξιάς, που αντιμετωπίζουν τα άτομα αυτών των ηλικιακών ομάδων. Έχει βρεθεί ότι το μέγεθος αυτών των δομών θα πρέπει να είναι από 20 έως 30 μονάδες, ενώ οι 24 μονάδες θεωρούνται ο ιδανικός αριθμός. (Glass, 2013).

γ) Η μονάδα θα πρέπει, εκτός των χώρων διαμονής των ενοίκων, να διαθέτει επαρκείς κοινόχρηστους χώρους, όπως εστιατόριο για κοινά γεύματα και αίθουσα αναψυχής για κοινές δραστηριότητες, καθώς και χώρους για τη δυνατότητα ποικίλων άλλων παροχών, τα είδη των οποίων έχουν ήδη αναφερθεί σε προηγούμενα κεφάλαια, και προσφέρονται ανάλογα με το διαμορφούμενο κόστος.

δ) Η διαμονή στη δομή μπορεί να επιτευχθεί μέσω αγοράς, μακροχρόνιας μίσθωσης ή ενοικίου. Στις δύο πρώτες περιπτώσεις οι ένοικοι θα επιβαρύνονται και με τα έξοδα συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων. Επίσης, σε αυτές τις περιπτώσεις, δίνεται η ευκαιρία, η πρωτοβουλία της δημιουργίας της μονάδας να μην ανήκει αρχικά σε κάποιον επενδυτή, αλλά σε ομάδα ατόμων που θα συμφωνήσουν να συμβιώσουν, θα επιλέξουν το κατάλληλο ακίνητο ή την κατάλληλη έκταση και θα αναζητήσουν τον επενδυτή – κατασκευαστή που θα χρηματοδοτήσει το έργο. Σε αυτήν την περίπτωση, οι μελλοντικοί ένοικοι θα μπορούν να συμμετέχουν και στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, όπως έχει συμβεί στο Featherstone Lodge στο νότιο Λονδίνο (Scanlon K. et al 2015.).

3.6.2. Πρόταση 1 – Οικισμός ανεξάρτητων κατοικιών

Η δημιουργία ενός μικρού οικισμού με περίπου 30 ανεξάρτητες κατοικίες, οι οποίες θα είναι κτισμένες σε συγκροτήματα των δύο ή τριών κατοικιών, προσιδιάζει περισσότερο στην Ευρωπαϊκή εμπειρία, και υπάρχει, ως προηγούμενο, σε χώρες όπως η Αγγλία, η Δανία και η Ολλανδία. Η δημιουργία ενός τέτοιου οικισμού εκτιμάται, ότι αποτελεί εφικτό στόχο, σύμφωνα με τα υφιστάμενα Ελληνικά οικιστικά δεδομένα, ενώ διαφέρει από τα μεγάλα χωριά συνταξιούχων, που λειτουργούν στις ΗΠΑ. Οι κατοικίες μπορεί να είναι του ενός και των δύο δωματίων, με εμβαδόν από 65 τ.μ. έως 85 τ.μ. και θα διαθέτουν θέσεις στάθμευσης. Σε κεντρικό σημείο του οικισμού θα υπάρχει κτίριο, περίπου 2000 τ.μ., όπου θα στεγάζονται οι κοινές λειτουργίες των ενοίκων. Ο περιβάλλον χώρος θα είναι διαμορφωμένος με κήπους και χώρους εξωτερικών δραστηριοτήτων. Το συνολικό εμβαδόν των κτιρίων θα είναι περίπου 4.000 τ.μ. και η συνολική έκταση θα είναι τουλάχιστον 15 στρέμματα, ή σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής. Η είσοδος στον οικισμό θα είναι δυνατή μόνον στους ενοίκους και σε όσους έχουν σχετική άδεια, προσφέροντας και μέσω του κατάλληλου προσωπικού υποδοχής, την απαιτούμενη ασφάλεια. Το κόστος υλοποίησης θα είναι το κόστος αγοράς της ανάλογης έκτασης και το κόστος κατασκευής. Τα βασικά μειονεκτήματα της συγκεκριμένης πρότασης είναι η εξεύρεση της κατάλληλης έκτασης, η υλοποίηση του έργου με λογικό κόστος και ο χρόνος υλοποίησης. Από την άλλη πλευρά σημαντικό πλεονέκτημα αποτελεί, η σχεδίαση από την αρχή των εγκαταστάσεων και γενικά του οικισμού, σύμφωνα με τη φιλοσοφία της δομής ανεξάρτητης διαβίωσης ενηλίκων.

3.6.3. Πρόταση 2 – Συγκρότημα διαμερισμάτων με διαμόρφωση υφιστάμενου κτιρίου

Το υφιστάμενο κτίριο που θα αγορασθεί για να διαμορφωθεί κατάλληλα σε συγκρότημα διαμερισμάτων του ενός και των δύο δωματίων, μπορεί να είναι ένα από τα αρκετά προς πώληση, αυτήν την περίοδο, μικρά ξενοδοχεία. Υπάρχουν αρκετά παραδείγματα ξενοδοχείων που με την κατάλληλη διαμόρφωση και ανακαίνιση, μπορούν να λειτουργήσουν ως δομή ανεξάρτητης διαβίωσης, με μικρά διαμερίσματα και τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους. Οι τιμές αγοράς, για την περιοχή του κέντρου της Αθήνας και για την περιοχή της Ανατολικής Αττικής, με εγγύτητα και ορατότητα προς τη

θάλασσα, κυμαίνονται από 1800 ευρώ ανά τ.μ. έως 3000 ευρώ. Στις περιοχές των νοτίων προαστίων οι τιμές κυμαίνονται από 3500 ευρώ ανά τ.μ. έως 5000 ευρώ. Το πλεονέκτημα σε αυτήν την πρόταση συγκριτικά με τον οικισμό κατοικιών, είναι ο χρόνος υλοποίησης του έργου και η μεγαλύτερη προσφορά στην αγορά, ενώ ως μειονέκτημα θεωρείται ότι το κτίριο δε σχεδιάστηκε από την αρχή με τη συγκεκριμένη σκοπιμότητα.

3.6.4. Πρόταση 3 – Εποχική χρήση ξενοδοχειακής μονάδας

Η εναλλακτική αυτή πρόταση αφορά στην περίπτωση, που μπορεί να χρησιμοποιηθεί μία ξενοδοχειακή μονάδα, ολόκληρη ή τμήμα αυτής, την περίοδο όπου η τουριστική κίνηση στη συγκεκριμένη περιοχή, όπου βρίσκεται, φθίνει, με αποτέλεσμα η μονάδα να υπολειπεται ή να κλείνει. Συνήθως αυτό συμβαίνει την περίοδο από το τέλος Οκτωβρίου έως το τέλος Απριλίου, για τις μονάδες των περισσότερων τουριστικών περιοχών της χώρας με εγγύτητα στη θάλασσα. Η μονάδα που θα επιλεγεί θα πρέπει να έχει, όσο είναι δυνατόν, περισσότερα κοινά χαρακτηριστικά με τις μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης. Τα βασικά πλεονεκτήματα αυτής της πρότασης είναι, το μειωμένο κόστος της επένδυσης, αφού χρειάζονται ελάχιστες παρεμβάσεις στην κτιριακή υποδομή και οι λειτουργικές ιδιαιτερότητες ικανοποιούνται κυρίως με αλλαγή των διαδικασιών, ενώ γίνεται δυνατή η εκμετάλλευση της σχολάζουσας τουριστικής παραγωγικής δυναμικότητας. Οι τιμές ενοικίασης θα πρέπει να είναι μειωμένες σχετικά με την περίοδο της τουριστικής αιχμής. Μειονέκτημα αποτελεί η εποχικότητα της δραστηριότητας και η πιθανότητα της συχνής εναλλαγής των ενοίκων ανά περίοδο.

3.6.5. Συμπεράσματα

Η αξιοσημείωτη αύξηση του προσδόκιμου ζωής, αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα επιτεύγματα του τελευταίου αιώνα. Η διάρκεια της ζωής συνεχίζει να επιμηκύνεται και αυτή η τάση προβλέπεται να συνεχιστεί. Την πενταετία 2015 – 2020, το προσδόκιμο ζωής είναι, κατά μέσον όρο στις χώρες του ΟΟΣΑ, 78,3 έτη για τους άνδρες και 83,4 έτη για τις γυναίκες. Σε συνδυασμό δε με τη μείωση των γεννήσεων, κάτω από το επίπεδο αντικατάστασης του 2.1, αναμένεται και σημαντική αύξηση της αναλογίας του πληθυσμού άνω των 65 ετών. Σύμφωνα με το μέσο όρο των χωρών του ΟΟΣΑ, το 2015, η συγκεκριμένη αναλογία ήταν 28 (28 άτομα άνω των 65 για 100 άτομα ηλικίας 20

έως 64), ενώ το 2075 η αναλογία αυτή αναμένεται να αυξηθεί στο 75.

Η συγκεκριμένη δημογραφική τάση δεν πρέπει να θεωρείται ως απειλή των εθνικών οικονομιών, λόγω της επακόλουθης αύξησης των δημοσίων δαπανών και της μείωσης της παραγωγικότητας, αλλά ως μεγάλη ευκαιρία ανάπτυξης ενός νέου αναδυόμενου τομέα της οικονομίας που αποκαλείται «Ασημένια» οικονομία.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η αγοραστική δύναμη των ηλικιωμένων της γενιάς του baby boom, θα ανέλθει στα 15 τρισεκατομμύρια δολάρια το 2020. Ο τομέας της Ασημένιας οικονομίας επικεντρώνεται στην παροχή προϊόντων και υπηρεσιών στον ηλικιωμένο πληθυσμό, μεταξύ των οποίων είναι και η ανάγκη διαμονής σε ειδικά διαμορφωμένες οικιστικές δομές, που θα ικανοποιούν τις απαιτήσεις αυτών των ηλικιακών ομάδων, σε συνάρτηση με τον αρχιτεκτονικό και τον τεχνολογικό σχεδιασμό και παράλληλα θα προσφέρουν τις αναγκαίες καθημερινές λειτουργικές υπηρεσίες, ώστε να δίνουν τη δυνατότητα ενεργούς γήρανσης και ανεξάρτητης διαβίωσης.

Οι οικιστικές δομές ανεξάρτητης διαβίωσης των ενηλίκων, ηλικίας άνω των 55 ετών, έχουν ήδη μακρά παράδοση για την αγορά των ΗΠΑ και αναπτύσσονται με ταχείς ρυθμούς στην Ευρώπη, αποτελώντας έναν κορυφαίο τομέα στην ανάπτυξη ακινήτων, με συνεχώς νέους ανταγωνιστές να εισέρχονται στη συγκεκριμένη αγορά. Τα είδη χρηματοδότησης και ο τρόπος λειτουργίας ποικίλουν. Από την τουριστική εκμετάλλευση και μόνιμη κατοικία με ιδιωτικές πληρωμές, έως την κρατική επιδότηση των ενοίκων και την προσφορά εργασίας από ομάδες εθελοντών. Τα βασικά είδη των υπηρεσιών που παρέχονται στις δομές ανεξάρτητης διαβίωσης, έχουν ως στόχο, αφενός την ελαχιστοποίηση των καθημερινών ευθυνών και προβλημάτων για τους ενοίκους και αφετέρου την κοινωνικοποίησή τους και την ψυχαγωγία τους με απώτερο στόχο την ικανοποίηση των αναγκών συμμετοχής και αυτοπραγμάτωσης.

Στην Ελλάδα δεν έχουν αναπτυχθεί, έως σήμερα, αντίστοιχες μονάδες ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων, παρόλο που η χώρα μας μπορεί να αποτελέσει πόλο έλξης επενδύσεων στο συγκεκριμένο τομέα, αφού διαθέτει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, όπως χαμηλότερες τιμές ακινήτων και κόστους ζωής, ευχάριστο κλίμα, ελκυστικό φυσικό περιβάλλον, άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό, πολύ καλές ιατρονοσηλευτικές υποδομές, και πολιτιστική παράδοση και ιστορία.

Το μοντέλο ανάπτυξης που προτείνεται είναι η δημιουργία των δομών με ιδιωτική πρωτοβουλία και επιχειρηματική δραστηριότητα, όπως ήδη συμβαίνει στην Κύπρο, δεδομένου ότι στην Ελλάδα, δεν υπάρχει το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο κοινωνικών παροχών, που να επιτρέπει την επιδότηση ατόμων χαμηλότερου εισοδήματος, ώστε να

μπορούν να καλύπτουν το κόστος διαμονής τους. Επιπλέον το ίδιο το κράτος δεν μπορεί αποτελεσματικά να δημιουργήσει αντίστοιχες δημόσιες δομές.

Το κοινό στόχος θα είναι, κάτοικοι της Ελλάδας, ομογενείς από τις πολυπληθείς κοινότητες των ΗΠΑ, Αυστραλίας και Καναδά και κάτοικοι της Βόρειας και Δυτικής Ευρώπης, που επιθυμούν να κατοικήσουν σε χώρες της νότιας Ευρώπης. Η κύρια ηλικιακή ομάδα θα είναι τα άτομα άνω των 65 ετών, χωρίς βέβαια να αποκλείεται και η ομάδα των 55 ετών και άνω.

Οι προτεινόμενες μορφές των οικιστικών δομών ανεξάρτητης διαβίωσης είναι τρεις: α) οικισμός ανεξάρτητων κατοικιών, β) συγκρότημα διαμερισμάτων με την κατάλληλη διαμόρφωση ήδη υφιστάμενου κτιρίου, γ) εποχική χρήση ξενοδοχειακής μονάδας. Το βασικό κριτήριο για την επιλογή της κατάλληλης μορφής είναι η εκάστοτε τοποθεσία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της.

Εν κατακλείδι, για την ικανοποίηση των νέων αναγκών που δημιουργούνται από τις νέες δημογραφικές τάσεις και τη συνεπακόλουθη αλλαγή του κοινωνικοοικονομικού μοντέλου της συνύπαρξης των γενεών, προτείνεται η εκπόνηση μελετών βιωσιμότητας, για τη δημιουργία μονάδων ανεξάρτητης διαβίωσης ηλικιωμένων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας, τις δυνατότητες χρηματοδότησης ξένων επενδυτικών κεφαλαίων, την μείωση του κόστους δανεισμού, των προγραμμάτων ΕΣΠΑ, αλλά και παράλληλα τα υπαρκτά μειονεκτήματα, όπως είναι η συχνή αλλαγή του νομοθετικού πλαισίου, η πολυνομία, η ανεπαρκής λειτουργία του δικαιικού συστήματος, η ρευστότητα του φορολογικού πλαισίου και η γραφειοκρατία.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 3^{ου} ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Bartlam, B., Bernard, M., Liddle, J., Scharf, T., & Sim, J.,2018, 'Creating Home-Like Places in a Purpose-Built Retirement Village in the United Kingdom. Environmental Gerontology: Making Meaningful Places in Old Age', Springer Publishing, Chapter 11, 253-278.

Bookman, A., & Kimbrel, D.,2011, Families and elder care in the twenty- first century. The Future of Children, 21(2), 117-140.

Glass, P. A. 2013, 'Lessons Learned from a New Elder Cohousing Community', Journal of Housing for the Elderly, Vol.27(4), p.348-368, 2013.

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics_explained/index.php/Glossary:Healthy_life_years_%28HLY%29

Scanlon k., Fernandez M. 2015, Development of new cohousing: Lessons from a London scheme for the over – 50s, Urban Research & Practice, Vol. 8, pp114 - 116

BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Anticipating the Special Needs of the 21st Century Silver Economy, OECD-APEC- Waseda University Joint Workshop, OECD, 2012
- Bartlam, B., Bernard, M., Liddle, J., Scharf, T., & Sim, J.,2018, 'Creating Home-Like Places in a Purpose-Built Retirement Village in the United Kingdom. Environmental Gerontology: Making Meaningful Places in Old Age', Springer Publishing, Chapter 11, 253-278.
- Bookman, A., & Kimbrel, D.,2011, Families and elder care in the twenty- first century. The Future of Children, 21(2), 117-140.
- Cervellati M & Sunde,E. 2017, 'Life Expectancy and Economic Growth: The Role of the Demographic Transition', IZA Discussion Paper No. 4160, May 2009. p. 120 – 121
- Cylus, J. Figueras, J. and Normand F., "Will Polulation Ageing spell the end of the welfare state", 2019, A review of evidence and policy options. The economics of healthy and active ageing series EU 2019.F1
- Fiscal challenges and inclusive growth in ageing societies, OECD 2019
- Fougère, M., Harvey, S. Mérette, M. and Poitras. M 2005. Ageing Population and Immigration in Canada: Economic, Labour Market and Regional Implications. SRI Working Paper, SRI Working Paper Series, No. 2005 A-05.
- Glass, P. A. 2013, 'Lessons Learned from a New Elder Cohousing Community', Journal of Housing for the Elderly, Vol.27(4), p.348-368, 2013.
- Growing the European Silver Economy, Background Paper 23, February 2015, EU 2015
http://silvereconomy-europe.org/network/sigs/ageingwell/background_en.htm
<http://www.cluster-senior.fr/>
<http://www.edenresort.com.cy/>
<http://www.institutfrancaisdesseniors.com/>
https://ec.europa.eu/eurostat/statistics_explained/index.php/Glossary:Healthy_life_years_%28HLY%29
<https://www.hospiceveerhuis.nl/>
<https://www.retirementvillages.co.uk/>
<https://www.robson.com/>
- Hviding. K. and Mérette, M. (1998), " Macroeconomic Effects of Pension Reforms in The Context of Ageing Populations: Overlapping Generations Model Simulations for Seven OECD Countries", OECD Economics Department Working Papers, No. 201, OECD Publishing. doi:10.1787/638376177076
- Illario, M. Vollenbroek-Hutten, M. William Molloy, M. Menditto, E. Laccarino, M. and Eklund, P. 2016, 'Active and Healthy Ageing and Independent Living', J Aging Res. 8062079.
- Market Demand Analysis, Independent Living Market Study, Senior Market Research Associates, (SMRA),2018
- Pensions at a glance, OECD and G20 Indicators, OECD 2017
- Probst, L. Frideres, L. Pedersen, B. Bolanowska, J. & Marchive, C. 2015, Silver Economy, Active aging, Business Innovation Observatory, PwC Luxembourg. European Union.
- Renilda A. Magsino, Ester T. Edralin, Felecitas Tuazon,2015. 'Viability of an economic Housing for the elderly: input for a residential care facility in Mandaluyong', International Letters of Social and Humanistic Sciences Online, ISSN: 2300-2697, Vol. 63, pp 118-128, 2015 SciPress Ltd, Switzerland
- Ronchi, E. 2012, "Active Aging in the digital Economy", Oxford, Senior Policy Analyst OECD 2012
- Scanlon k., Fernandez M. 2015, Development of new cohousing: Lessons from a London scheme for the over – 50s, Urban Research & Practice, Vol. 8, pp114 - 116
- Senior Housing – Market Insight, United States Commercial Real Estate Services (CBRE),

2018

Sonnet, A. Olsen, H. Manfredi, T. 2014, 'Towards More Inclusive Ageing and Employment Policies: The Lessons from France, The Netherlands, Norway and Switzerland', *De Economist*, 162:315–339

The Silver Economy as a Pathway for Growth Insights from the OECD-GCOA Expert Consultation, June 2014

The Silver Economy, An Overview of the European Commission's Activities, The First-Ever Global Silver Economy Forum Finland, 9-10 July 2019

The Silver Economy, Final Report, A study prepared for the European Commission DG Communications Networks, Content & Technology, United Kingdom & Oxford Economics, 2018 ISBN 978-92-79-76911-5

United Nations World Population Prospects: The 2017 Revision.