

我国私营复合型老年公寓战略联盟绩效影响研究

卢梅¹, 张建香^{1,2}

(1. 西安建筑科技大学管理学院, 陕西 西安 710055; 2. 云南招商城投房地产有限公司, 云南 昆明 650200)

摘要: 根据老年群体的需求特点, 提出在我国发展集居住、医疗、养生、娱乐为一体的私营复合型老年公寓。在老年公寓的开发模式上, 提出由老年公寓开发商和老年服务提供商共同组建战略联盟, 并运用结构方程模型验证了联盟伙伴关系对联盟绩效的影响。研究表明, 开发商应该合理选择老年服务提供商, 以增强联盟的集体力量, 避免各老年服务商之间产品的同质化, 减少联盟伙伴间的利益冲突, 以提升老年公寓战略联盟的绩效。

关键词: 私营复合型老年公寓; 战略联盟; 伙伴关系; 联盟绩效; 结构方程

中图分类号: TU241.93

文献标志码: A

文章编号: 1006-7930(2014)01-0148-05

近年来我国人口老龄化问题较为严重, 养老问题成为研究的焦点领域^[1]。然而我国养老机构建设起步较晚, 养老产业发展仍相对落后, 养老服务水平较低, 大部分养老机构只提供简单的照管功能, 无法满足新时期老年人的生理和心理需求。养老场所缺乏考虑老年人的生理行为和特征, 配套设施和老年服务不齐全。本文基于战略联盟理论, 提出以老年公寓开发商为中心, 探索如何联合专业化养老服务商, 形成老年公寓开发战略联盟, 共同开发出集成专业化养老服务资源的私营复合型老年公寓, 最大化提升联盟绩效, 为老年群体提供优质舒心的养老服务场所。

1 私营复合型老年公寓

1.1 私营复合型老年公寓的概念

私营复合型老年公寓的价值不在于其适老性的硬件设施, 而在于其提供的专业化的养老服务^[2]。它是结合我国老年群体的特征, 提出的满足老年人在不同生理年龄阶段养老服务需求的, 集居住、医疗、养生、娱乐为一体的复合型老年住宅产品。复合型老年公寓采取多元化的产业结构, 以服务的种类为基础, 形成老年服务产业链。同时借鉴美国 CCRC 开发模式结合我国老年人的特点, 对老年服务产品进行细化。复合型老年公寓是入住模式、产业结构、产品形态、服务功能等多种复合产品的集合, 是中国未来养老产业的必由之路。

1.2 私营复合型老年公寓的服务功能特征

复合型老年公寓既契合了老年群体的服务需求, 又借助老年公寓的辐射作用带动上下游产业的快速发展。该老年公寓主要具有以下特征:

(1) 以老年公寓为核心, 带动老年服务的上下游产业形成有价值的服务产业链。

私营复合型老年公寓提供全方位的老年服务, 契合不同行为能力、不同年龄阶段老年群体居住、医疗、养生、娱乐等养老服务需求。

(2) 具有针对性、层次性的养老服务

根据老年人年龄和健康特征, 提供配套性的持续护理保健服务, 避免老年人所受关爱的中断。提供的老年服务因老年人自身的特点而异, 具有很强的针对性。其层次性体现在产品服务的差异化, 满足不同老年群体的服务需求。

复合型老年公寓涉及的服务类型、产业结构、客户群体众多, 公寓开发商联合老年服务商形成战略联盟, 发挥各方专业优势, 实现复合型老年公寓的服务功能。

2 我国私营复合型老年公寓战略联盟及其绩效

2.1 老年公寓战略联盟

老年公寓战略联盟是老年公寓开发商联合一个或者多个专业化养老服务提供商, 出于对共同开发养老

收稿日期: 2013-03-25 修改稿日期: 2014-01-25

基金项目: 陕西省教育厅基金项目(08JW18, 09JZ008)

作者简介: 卢梅(1971-), 女, 博士, 副教授, 主要从事工程项目管理、结构工程等教学研究工作。E-mail: lumei@xauat.edu.cn

服务市场的预期, 交换互补性资源, 通过各种协议或股权参与等方式而结成的优势相长、风险共担的组织。

2.2 老年公寓战略联盟绩效

近年来, 战略联盟的数量每年以 25% 的速度急剧增加, 而失败率却高达 70%^[3], 因此研究战略联盟绩效, 提高联盟的成功率显得尤为重要。通过文献研究, 联盟绩效大多被定义为“企业自身目标”和“联盟共同目标”的目标实现程度和效果。老年公寓战略联盟要实现的目标主要有: 老年公寓地产开发商的住宅产品销售实现利润增长, 积累了开发经验; 老年服务提供商实现利润增长, 提升了服务水平; 老年群体对复合型老年公寓产品满意的满意度。

老年公寓的联盟绩效就是联盟目标的实现程度, 本文通过归纳将联盟绩效的概括为:

- (1) 老年公寓及合作伙伴收益率;
- (2) 联盟产品市场占有率;
- (3) 老年顾客服务满意度。

3 私营复合型老年公寓战略联盟绩效与伙伴关系影响分析

联盟绩效与联盟的内外部因素有关系, 外部因素包括政策环境、经济环境等产业环境, 内部因素包括成员的自身实力和伙伴间的相互关系^[4]。在我国老龄化问题日趋严重, 国家着力改善社会养老服务体系给老年公寓的产业化发展创造了机遇。基于此, 本文假设外部环境对老年公寓联盟绩效有积极的影响, 研究我国私营复合型老年公寓战略联盟绩效的联盟内部因素, 即分析老年公寓战略联盟绩效与联盟伙伴的影响关系。通过借鉴和整合“竞争者分析”和“以资源为基础”等观点, 分析企业合作伙伴和联盟的条件, 评估老年公寓的联盟绩效^[5]。

老年公寓联盟伙伴关系可以归纳为三个方面: 联盟集体力量、伙伴间冲突、伙伴间相互依存度。

资源综合法认为联盟伙伴选择分析应该包括市场和资源要素。由于市场和资源是战略决策的两个重要的基础, 再结合产业经济学和市场学说的观点, 联盟的伙伴关系分析最终可以归结为市场和资源变量分析。

市场分析的主要指标是市场共性, 即联盟伙伴间对联盟内的共同目标市场关注的重叠程度。在私营复合型老年公寓联盟中, 老年公寓开发商和老年服务商的共同市场是推出以老年服务为特色的老年住宅及其配套产品, 目标市场的共性大。老年公寓战略联盟是以老年服务为纽带建立的战略群体, 为了保证目标市场的定位的一致性, 联盟成员间有效地交流沟通是维持联盟的基本条件, 联盟伙伴的沟通能力有助于增强联盟的集体力量。

根据 Jay B. Barney 的 VRIO 相关理论, 本文中提出三个资源特性, 即可流动性, 可模仿性, 和可替代性。老年公寓住宅产品为老年特殊群体建立的复合型建筑群落, 与老年服务商提供的配套养老服务的精细化管理形成了独特的产品形式, 其价值链结构具有很强的不可替代性。老年公寓联盟资源的壁垒较高, 其流动性、可模仿性和可替代性较低。

根据资源学说的观点, 资源匹配和整合有互补和辅助两种模式。这两种模式的拟合仅基于资源的相似和可用的维度。考虑资源相似性和资源利用率两个方面, 可以得出四种类型的合作伙伴资源的结合方式: 补充的、多余的、互补的和浪费的。老年公寓合作伙伴如果是补充和互补的资源路线有助于缓解资源压力, 增强伙伴间的依赖性。此外, 盈余和浪费型路线破坏了他们之间有效地合作, 使大量的资源浪费, 加剧他们之间的冲突关系, 降低相互依存性。

本文针对老年公寓联盟绩效和联盟伙伴关系得出如下初步分析结果:

- 假设 1: 老年公寓联盟中联盟伙伴市场共性与联盟集体力量呈正相关;
- 假设 2: 老年公寓联盟中合作伙伴的沟通能力与联盟集体力量呈正相关;
- 假设 3: 老年公寓联盟中资源的流动性、模仿性、替代性与联盟伙伴冲突正相关;
- 假设 4: 老年公寓联盟伙伴之间的相互依赖性与补充和辅助资源结合方式正相关;
- 假设 5: 老年公寓联盟伙伴之间的相互依赖性与盈余和浪费资源结合方式负相关;

假设 6: 老年公寓战略联盟的集体力量与联盟绩效呈正相关;
假设 7: 老年公寓战略联盟伙伴冲突与联盟绩效呈负相关;
假设 8: 老年公寓战略联盟伙伴间的相互依存度与联盟绩效正相关.

本文采用结构方程模型, 对西安、咸阳老年公寓管理人员、专业人士等进行调研验证上述假设的正确性.

4 基于结构方程模型老年公寓联盟伙伴与联盟绩效影响关系的分析

4.1 结构方程模型简介

结构方程模型是基于变量的协方差矩阵来分析变量之间关系的一种统计方法, 其最大优点是能够处理潜变量及其他指标. 结构方程可分为测量方程和结构方程两部分, 测量方程描述潜变量与指标之间的关系, 结构方程描述各潜变量之间的关系.

4.2 老年公寓绩效结构方程模型

结构方程中涉及的潜变量都是不能准确、直接测量的, 需要借助外显指标去间接测量这些潜变量, 并测算外生可测变量和外源潜变量、内生可测变量和内源潜变量、潜变量之间的关系. 当因子负荷为正时, 为正相关; 当因子负荷为负时, 为负相关. 且绝对值越接近 1, 相关性越大. 反之, 相关性越小. 老年公寓联盟伙伴与联盟绩效影响关系的结构方程模型潜变量和测量指标的编码如表 1 所示.

表 1 老年公寓联盟伙伴与联盟绩效影响关系的结构方程模型变量表
Tab.1 The structural equation model variable table of the relationship between apartments for the elderly alliance partners and alliance performance

模型潜变量		测量指标
内源潜变量	联盟合作绩效 y	老年顾客满意度 k_0
		老年公寓及合作伙伴收益率 k_1
		联盟产品市场占有率 k_2
外源潜变量	老年公寓开发商、老年服务商等联盟伙伴间的集体力量 x_1	伙伴间市场共性 k_3
		伙伴间沟通能力 k_4
	老年公寓开发商、老年服务商等联盟伙伴间的利益冲突 x_2	资源流动性 k_5
		资源模仿性 k_6
		资源代替性 k_7
	老年公寓开发商、老年服务商等联盟伙伴间相互依存度 x_3	互补补充型资源 k_8
		盈余浪费型资源 k_9

根据表 1 的潜变量和测量指标, 本文建立了老年公寓联盟伙伴与联盟绩效影响关系的结构方程模型, 如图 1 所示.

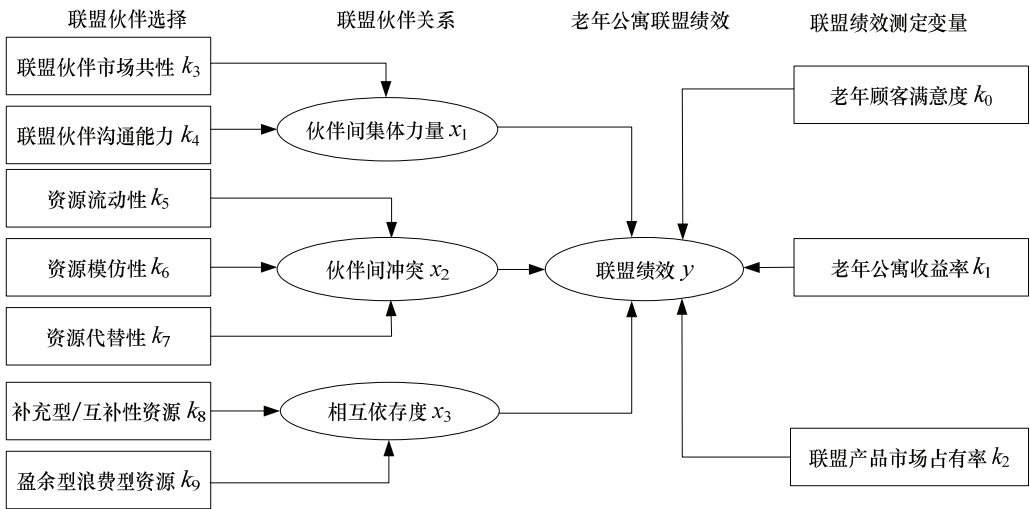


图 1 老年公寓联盟伙伴与联盟绩效影响关系的结构方程模型
Fig.1 The structural equation model between the alliance partners of apartments for the elderly and the alliance performance

根据图 4 所示结构方程路径图, 建立如下测量方程:

$x_j = \lambda_{xj,m}\xi + \delta_j$, 其中, $j=3, 4$ 时, $m=1$; $j=5, 6, 7$ 时, $m=2$; $j=8, 9$ 时, $m=3$.

$y_i = \lambda_{yj,l}n + \varepsilon_i$, 其中, $i=0, 1, 2$.

4.3 数据收集及信度效度分析

本研究采用问卷调查法, 对表 1 中可测变量的数据进行收集, 并依据 Likert 七点式量表对每个变量给出 1~7 个描述性刻度, 其中 1 表示认为陈述内容“非常重要”, 7 表示“非常重要”, 2~6 分别表示重要程度(或同意程度)逐渐递增^[6].

由于外源潜变量与内源潜变量都无法直接测定, 本文采用显变量的均值对外源潜变量和内源潜变量进行计算, 并计算同一个潜变量不同指标之间的信度值, 信度值大于 0.6 即满足条件. 本文中各因素信度值皆大于 0.6, 表明各显变量的潜变量是相关的, 即本文所提出的各个潜变量能够很好的描述显变量, 具有较好的可信度.

4.4 拟合度检验

表 2 给出了结构模型的初始结果和修正后的拟合参数. 从表中可以看出, 修正后 RESEM 均小于 0.08, 其它各值均大于 0.9, 表示修正后模型拟合度较好.

表 2 修正后模型的若干拟合参数结果
Tab.2 The fitting parameters results of revised model

模型	修正	D_f 自由度	χ^2	GFI	AGFI	RMSEA	NNFI	CFI
M1	初始模型	155	178.34	0.933	0.912	0.4784	0.973	0.978
M2	M1+PH21 固定	158	189.43	0.943	0.924	0.0356	0.943	0.945
M3	M2+PH13 固定	160	190.02	0.945	0.967	0.0365	0.964	0.967

修正后结构方程模型路径图如图 2 所示, 变量间的因子负荷在图中均有显示.

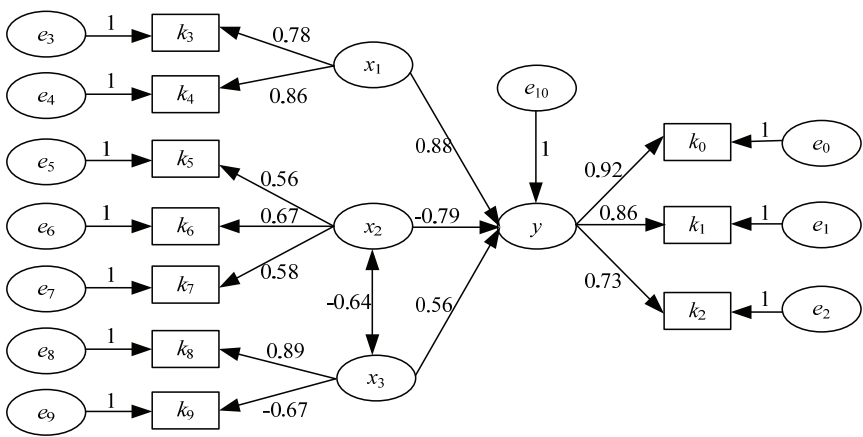


图 2 修正后结构方程模型路径图及因子负荷

Fig.2 The path diagram and factor loadings of the correction of the structural equation model

4.5 结果分析

根据修正后结构方程模型路径图及因子负荷, 老年公寓联盟伙伴间集体力量因子负荷为 0.88, 联盟伙伴间冲突的因子负荷为 -0.79, 联盟伙伴间的相互依存度的因子负荷为 0.56. 结果解释如下:

- (1) x_1 因子负荷 $r_{11}=0.88$, 且最大. 表明复合型老年公寓合作伙伴间的集体力量与联盟绩效之间存在正相关关系, 而且相关性很大, 即对联盟绩效的正面影响很大. 合作伙伴市场共性和沟通能力与潜变量伙伴间集体力量的相关系数也为正, 也就是说外生可测变量 k_3, k_4 对联盟绩效产生正面影响.
- (2) x_2 因子负荷 $r_{12}=-0.79$, 表明复合型老年公寓合作伙伴之间的冲突与联盟绩效存在负相关关系, 而且负相关性很大, 即产生的合作伙伴资源的流动性、模仿性、代替性与合作伙伴冲突是负相关的, 所以外生可测变量 k_3, k_4, k_5 与联盟绩效是负相关的.
- (3) x_3 因子负荷 $r_{13}=0.56$, 表明复合型老年公寓合作伙伴之间的相互依存性与联盟绩效存在正相关关系. 互补补充型资源路线与合作伙伴之间的相互依存性是正相关, 盈余浪费型与之是负相关.

5 结论

本文从我国老年群体的需求特点出发,提出在我国发展集居住、医疗、养生、娱乐为一体的私营复合型老年公寓。在老年公寓的开发模式上,将老年公寓开发商和老年服务提供商视为伙伴关系共同组建老年公寓战略联盟。为了提升老年公寓联盟的绩效,本文分析了联盟绩效的影响因素,并运用结构方程模型验证了老年公寓联盟伙伴关系对联盟绩效的影响。研究表明,为了提高老年公寓战略联盟绩效,公寓开发商应该选择市场共性大的老年服务提供商组成战略联盟,用各自的专业优势增强联盟的集体力量。而且,在选择老年服务提供商时,尽量避免各老年服务商之间产品的同质化,以减少联盟伙伴间的利益冲突。再者,尽量选择服务资源互补型的老年服务商,增强联盟成员之间的相互依存度,使战略联盟固不可分。

参考文献 References

- [1] 王章华. 中国新型农村社会养老保险制度研究[D]. 上海: 华东师范大学, 2011.
WANG Zhanghua. Research on the new-pattern social insurance system for the aged in rural areas of China[D]. Shanghai: East China Normal University, 2011.
- [2] 陈传书. 我国老龄化速度加快高龄化空巢化加重[EB/OL]. [2010-01-30]. http://www.cnr.cn/allnews/201001/t20100130_505964928.html.
CHEN Chuanshu. China's aging faster and aging empty nest heavier[EB/OL]. [2010-01-30]. http://www.cnr.cn/allnews/201001/t20100130_505964928.html.
- [3] 周娟. 中国养老社区的服务、运营与培育研究[D]. 武汉: 武汉大学, 2010.
ZHOU Juan. The Research on services operations and cultivation of chinese retirement community[D]. Wuhan: Wuhan University, 2010.
- [4] 冯领地. 商业地产订单合作模式的研究[D]. 广州: 暨南大学, 2008.
FENG Lingdi. Study on the order cooperation model of commercial Real Estate[D]. Guangzhou: Jinan University, 2008.
- [5] 李彩霞. 基于动态核心竞争力的战略联盟研究[D]. 太原: 山西大学, 2006.
LI Caixia. Research of strategic alliances based on dynamic core Competition[D]. Taiyuan: Shanxi University, 2006.
- [6] 漆东. 技能型战略联盟中伙伴选择、伙伴关系与联盟绩效关系的实证研究[D]. 重庆: 重庆大学, 2004.
QI Dong. The Empirical Study on the Relation of Partner Selection, Partnership and Alliances Performances in the Skilled Strategic Alliances[D]. Chongqing: Chongqing University, 2004.

Study on alliance performance of compoundapartments for the aged in China

LU Mei¹, ZHANG Jianxiang^{1,2}

(1. School of Management, Xi'an Univ. of Arch. & Tech., Xi'an 710055, China;

2. Yunnan Merchants Property and City Investment Real Estate Co., Ltd., Kunming 650200, China)

Abstract: Based on the demanded characteristics of the old aged groups, the paper put forward the private compound apartments for the aged people in china. The results show that developers should reasonably select elderly service providers. To enhance the collective strength of the alliances and avoid the homogenization of the product between the elderly service providers, so as to reduce conflicts of interest between the coalition partners, to enhance the performance of the strategic alliance of the apartments for the aged people, and to develop living, medical, health, as well as entertainment. On the pattern of development in the apartments for the aged, it is proposed that it form strategic alliances by the developers of apartments for the aged and senile ISP, and use structural equation modeling to verify the impact of the alliance partnership on alliance performance

Key words: private compound apartments for the aged; strategic Alliance; partnership; alliance performance; structural equation

(本文编辑 桂智刚)