

# 我国以房养老的研究现状与发展趋势

谢岱蓉<sup>1</sup>, 连蓉娜<sup>1</sup>, 张瑞年<sup>1</sup>, 葛 龙<sup>2</sup>, 王建成<sup>3</sup>, 田金徽<sup>4</sup>



1. 兰州大学第一临床医学院 (兰州 730000)
2. 兰州大学公共卫生学院 (兰州 730000)
3. 甘肃省人民医院全科医学科 (兰州 730000)
4. 兰州大学基础医学院循证医学中心 (兰州 730000)

**【摘要】**目的 对我国以房养老研究进行文献计量学分析, 了解以房养老研究现状与发展趋势。方法 计算机检索中国知网、维普、万方和中国生物医学文献数据库关于以房养老的研究, 检索时限为建库至 2020 年 12 月 31 日。提取相关研究的作者姓名、单位、发表时间、关键词等资料。利用 VOSviewer1.6.9 软件对高频关键词进行热点分析和聚类分析, 生成可视化密度图和聚类图。结果 共纳入 1 007 篇文献。以房养老研究始于 2001 年, 2014 年发文量达到高峰 (172 篇), 随后发文量呈下降趋势。高产作者少, 作者、机构之间的合作缺乏。1 007 篇研究共有 1 708 个关键词, 仅有 30 个 (1.76%) 出现频次大于 10 次。关键词之间共形成 3 个明显聚类。新兴关键词有 7 个, 分别为制度构建、影响因素、模式、定价模型、传统观念、社区养老和 (养老) 保险。结论 国内以房养老的研究领域过于广泛且研究尚处探索阶段, 未来应加强作者、机构之间的合作。

**【关键词】**以房养老; 文献计量; VOSviewer

## Research status and development trend of house-for-pension in China

Dai-Rong XIE<sup>1</sup>, Rong-Na LIAN<sup>1</sup>, Rui-Nian ZHANG<sup>1</sup>, Long GE<sup>2</sup>, Jian-Cheng WANG<sup>3</sup>, Jin-Hui TIAN<sup>4</sup>

1. The First Clinical Medical College of Lanzhou University, Lanzhou 730000, China
2. School of Public Health, Lanzhou University, Lanzhou 730000, China
3. Department of Family Medicine, Gansu Provincial Hospital, Lanzhou 730000, China
4. Evidence-Based Medicine Center, School of Basic Medical Sciences, Lanzhou University, Lanzhou 730000, China

Corresponding author: Jin-Hui TIAN, E-mail: tianjh@lzu.edu.cn; Jian-Cheng WANG, E-mail: 30922329@qq.com

**【Abstract】**Objective To conduct a bibliometric analysis of domestic research on house-for-pension in order to understand the current status of research into this area. Methods A computer search was conducted on CNKI, VIP, Wanfang and CBM database to collect studies on house-for-pension from inception to December 31, 2020. The authors' names, units, publication dates, and keywords of relevant studies were extracted. Hotspot analysis and cluster analysis of high-frequency keywords were performed using VOSviewer 1.6.9 software to

DOI: 10.12173/j.issn.1004-5511.202104039

基金项目: 国家重点研发计划 (2019YFC1709805); 甘肃省科技计划项目 (20CX4ZA027, 20CX9ZA112)

通信作者: 田金徽, 博士, 教授, 博士研究生导师, E-mail: tianjh@lzu.edu.cn

王建成, 博士, 副主任医师, E-mail: 30922329@qq.com

generate visual density maps and cluster maps. **Results** A total of 1,007 papers were included. Research on house-for-pension began in 2001, peaked in 2014, and has decreased year by year since. Highly productive authors are few and cooperation between authors and institutions is lacking. There are 1,708 keywords in 1,007 studies, and only 30 (1.76%) keywords appear more than 10 times. The results formed a total of 3 obvious clusters between keywords. 7 emerging keywords are system construction, impact factors, models, pricing models, traditional concept, community-based pension and (pension) insurance. **Conclusion** The research area of house-for-pension is very broad and the research is still in the exploratory stage. Recommendations for future research include strengthening the cooperation between authors and institutions to facilitate exchanging and sharing of information and promoting the development of research into house-for-pension.

**【Keywords】** House-for-pension; Bibliometry; VOSviewer

根据联合国制定的老龄化标准,当某一国家 60 岁及以上老年人占全国总人口的比重高达 10% 时,即可称此国进入老龄化社会<sup>[1-3]</sup>。据此标准,我国于 1999 年进入老龄化社会<sup>[4-5]</sup>。2020 年,我国 60 岁及以上老年人口数量达 2.55 亿,占比 17.8%<sup>[5]</sup>,人口老龄化程度持续加深。与发达国家相比,我国老年人口基数大、增速快<sup>[5-6]</sup>,同时由于医疗水平持续提升,人均寿命不断延长,多代同堂的家庭日益增多<sup>[7]</sup>,加之社会保障体系尚不完善和社会养老保障基金的短缺<sup>[8]</sup>,使得养老问题成为政府和家庭的一大难题。我国以家庭养老和社会养老为主<sup>[9]</sup>,其他养老模式还包括居家养老、机构养老、智慧养老、互助养老等<sup>[2,10-11]</sup>。21 世纪初期,以房养老观念被提出<sup>[12]</sup>。以房养老是指居民以自有产权的住房作为抵押,定期向金融机构取得的主要用于养老费用的贷款,其放贷对象是无固定收入而有自有住房产权的老年人,贷款到期则以出售住房的收入或直接以该住房资产还贷<sup>[1,13-14]</sup>。以房养老将不动产转化为流动资产,弥补现有养老方式的不足,减轻政府和子女的养老负担<sup>[15]</sup>。作为一种新型养老模式,近年来以房养老在我国各地区被积极试点推广,受到广泛关注。但目前该领域的研究主题、研究热点和发展趋势尚不清晰,故本研究采用文献计量学分析方法探索国内以房养老研究现状,为开展相关研究提供借鉴和参考。

## 1 资料与方法

### 1.1 纳入与排除标准

纳入标准:①已发表的有关以房养老的中文文献;②文献类型为期刊论文和硕博士论文。

排除标准:①会议论文、报纸、年鉴、图书、专利、标准、成果;②研究主题与以房养老无关的文献;③重复研究。

### 1.2 文献检索与数据来源

计算机检索中国知网、维普、万方和中国生物医学文献数据库,检索时限均从建库至 2020 年 12 月 31 日。检索词包括“以房养老”“用房养老”,采用主题词和同义词相结合的方式进行检索。收集最终纳入研究的作者姓名、单位、发表时间、关键词等相关信息。

### 1.3 统计学分析

采用文献计量学及文本挖掘的方法进行分析。利用 VOSviewer1.6.9 软件对高频关键词进行热点分析和聚类分析,生成可视化密度图和聚类图。密度图中颜色的明亮程度代表关键词被研究的热度,颜色越亮,研究次数越多。网络图由节点和连线组成,节点表示关键词,节点的大小反映研究的数量或元素出现的频率,节点越大,研究数量或频率越高<sup>[16-18]</sup>,节点之间的连线代表合作、共现或共被引的关系,节点和线条的颜色代表不同的聚类或年份<sup>[19]</sup>。本研究中 VOSviewer 软件参数设置如下:计数方法为 fractional counting,软件默认忽略作者数量大于 25 名的文献研究。

## 2 结果

### 2.1 一般情况

共获得以房养老相关文献 2 275 篇,其中中

国知网 1 376 篇，维普 557 篇，万方 329 篇，中国生物医学文献数据库 13 篇，根据纳排标准最终纳入中文文献 1 007 篇。

## 2.2 发表文献时间分布

2001 年出现第一篇关于以房养老的研究文献，2006 年之前以房养老的发文章每年不超过 3 篇，2006 至 2012 年每年不超过 50 篇，2013 年起以房养老文献量增长迅速，年均突破 100 篇，2014 年出现文献发表高峰（172 篇），2015 年起发文章呈下降趋势，2019 年发文章已少于 50 篇（图 1）。

## 2.3 发表文献作者情况

1 007 篇研究共 1 129 位作者参与，发表文

量最多的作者是柴效武（7 篇），其次为王红茹（5 篇），另有 5 人各发表 4 篇文章，其余作者发文章均少于 4 篇（图 2）。

## 2.4 发表文献研究机构

1 129 位作者来自 333 家机构，以大学院校为主，其中 206 家（61.86%）机构参与发表 1 篇文章。发文章最多的机构是浙江海洋学院，共发表 14 篇（1.39%），发文章大于 6 篇的机构有 13 家，占比 3.90%（表 1）。

## 2.5 主要关键词分布和热点关键词情况

1 007 篇以房养老研究共有 1 708 个关键词，仅有 30 个（1.76%）出现篇数大于 10 次，其中出现篇数最多的是以房养老（930 篇，92.35%），

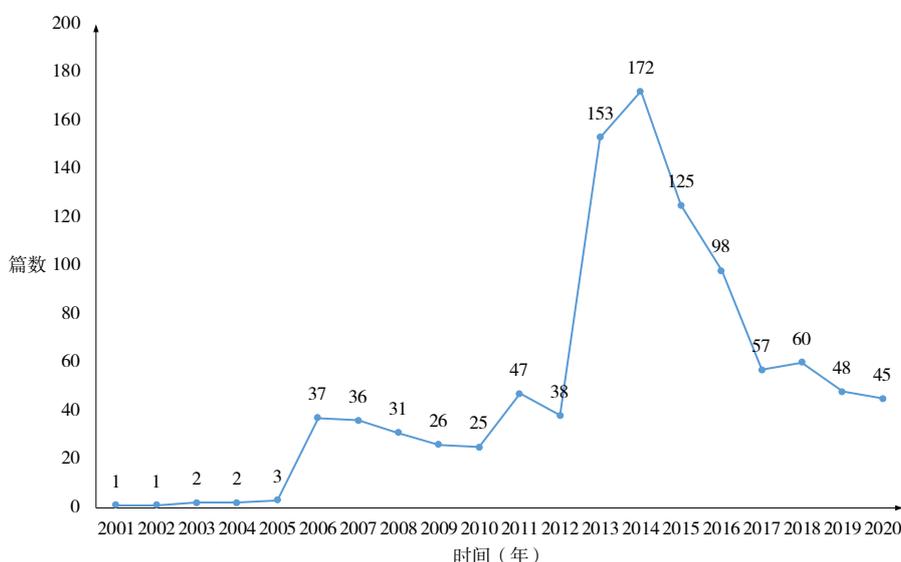


图1 以房养老研究数量随时间变化趋势

Figure 1. Trends in the number of studies on house-for-pension over time

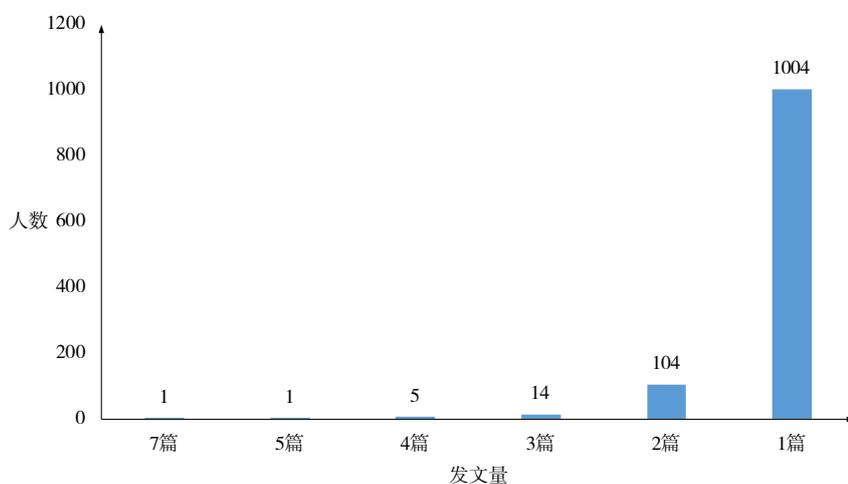


图2 以房养老研究作者发文章数量

Figure 2. The number of articles published by the author of the house-for-pension

其次为倒按揭（434篇，43.10%）、老龄化（261篇，25.92%）等（表2）。图3为出现篇数大于5次的关键词的密度图，以房养老、倒按揭和老龄化研究最多，其次为国际经验、养老模式/服务、养老/社会保障和房屋产权。

## 2.6 主要关键词聚类分析

对出现频次大于5的关键词进行聚类分析，共形成了3个聚类。最大的聚类（红色）涉及以房养老、国际经验、可行性分析、政府主导、必要性、困境、对策建议、（运行）模式等17个

关键词；第二个聚类（蓝色）涉及老龄化、社区养老、养老模式/服务、新模式、中国式等15个关键词；第三个聚类（绿色）涉及倒按揭、抵押、制度构建、养老/社会保障等7个关键词（图4）。

## 2.7 新兴关键词分析

对出现频次大于5的关键词生成可视化时间网络，图中不同节点的颜色表示关键词的出现年份。黄色代表近年新出现的关键词，共有7个，分别为制度构建、影响因素、模式、定价模型、传统观念、社区养老、（养老）保险（图5）。

表1 以房养老研究发文量大于6篇的机构

Table 1. Institutions with more than 6 papers published on house-for-pension

| 排序 | 研究机构       | 发文数量[n (%) ] |
|----|------------|--------------|
| 1  | 浙江海洋学院     | 14 (1.39)    |
| 2  | 安徽财经大学     | 13 (1.29)    |
| 3  | 沈阳建筑大学     | 11 (1.09)    |
| 4  | 中共连云港市委党校  | 10 (0.99)    |
| 5  | 西南林业大学     | 10 (0.99)    |
| 6  | 哈尔滨商业大学    | 9 (0.89)     |
| 7  | 四川工商职业技术学院 | 8 (0.79)     |
| 8  | 浙江中医药大学    | 8 (0.79)     |
| 9  | 上海社会科学院    | 8 (0.79)     |
| 10 | 山东经济学院     | 7 (0.69)     |
| 11 | 湖南科技大学     | 7 (0.69)     |
| 12 | 郑州师范高等专科学校 | 7 (0.69)     |
| 13 | 中国城市规划协会   | 7 (0.69)     |

表2 出现频次前15位的关键词

Table 2. Top 15 keywords in terms of frequency of occurrence

| 排序 | 关键词       | 篇数[n (%) ]  |
|----|-----------|-------------|
| 1  | 以房养老      | 930 (92.35) |
| 2  | 倒按揭       | 434 (43.10) |
| 3  | 老龄化       | 261 (25.92) |
| 4  | （养老）保险    | 128 (12.71) |
| 5  | 养老模式/服务   | 86 (8.54)   |
| 6  | 养老/社会保障   | 70 (6.95)   |
| 7  | 房屋产权      | 58 (5.76)   |
| 8  | 可行性分析     | 53 (5.26)   |
| 9  | 对策建议      | 51 (5.06)   |
| 10 | 困境        | 35 (3.48)   |
| 11 | 风险管理/防范   | 33 (3.28)   |
| 12 | 抵押        | 31 (3.08)   |
| 13 | 居家养老      | 19 (1.89)   |
| 14 | （农村）互助幸福院 | 18 (1.79)   |
| 15 | 按揭        | 16 (1.59)   |

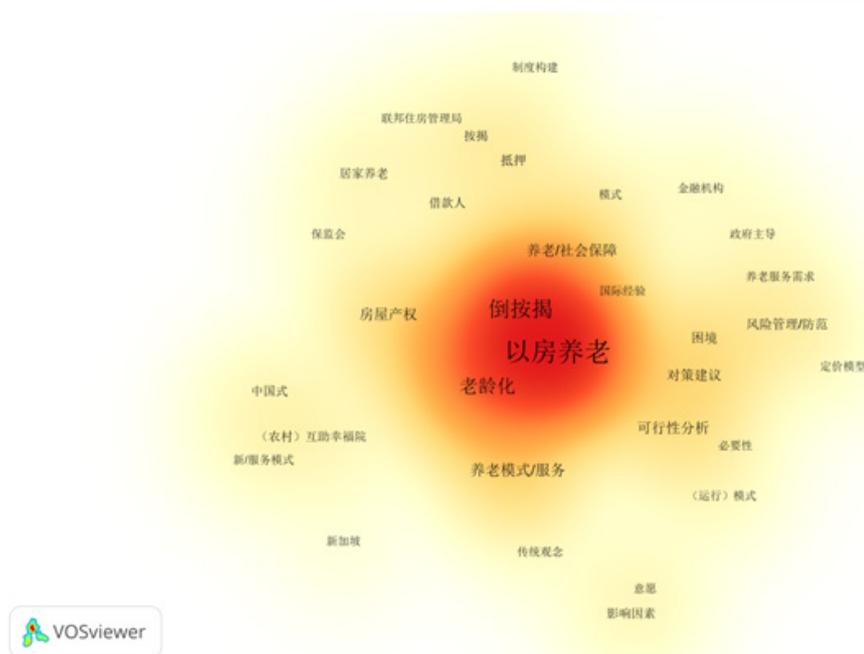


图3 以房养老研究主要关键词密度图

Figure 3. Density map of keywords in domestic research on house-for-pension

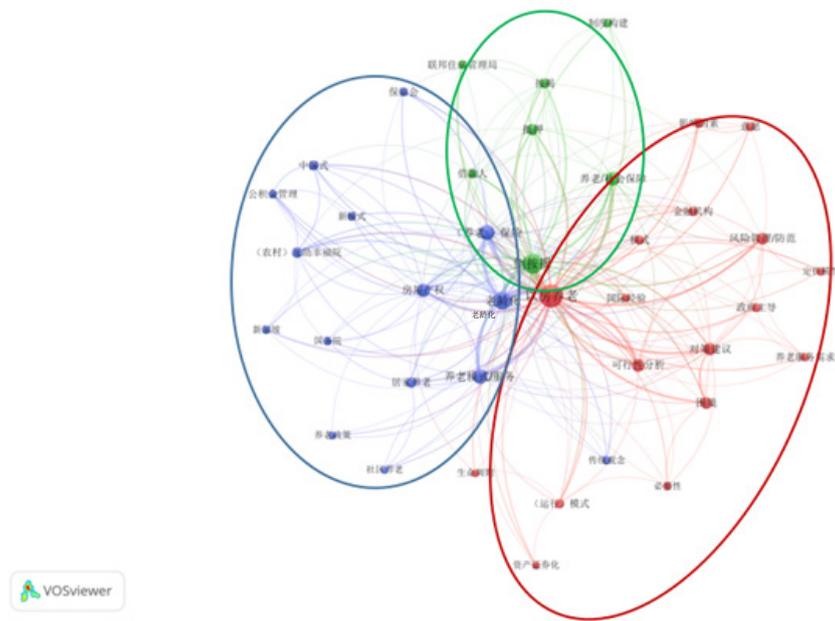


图4 以房养老研究主要关键词聚类分析图

Figure 4. Cluster analysis of the main keywords in the study of house-for-pension

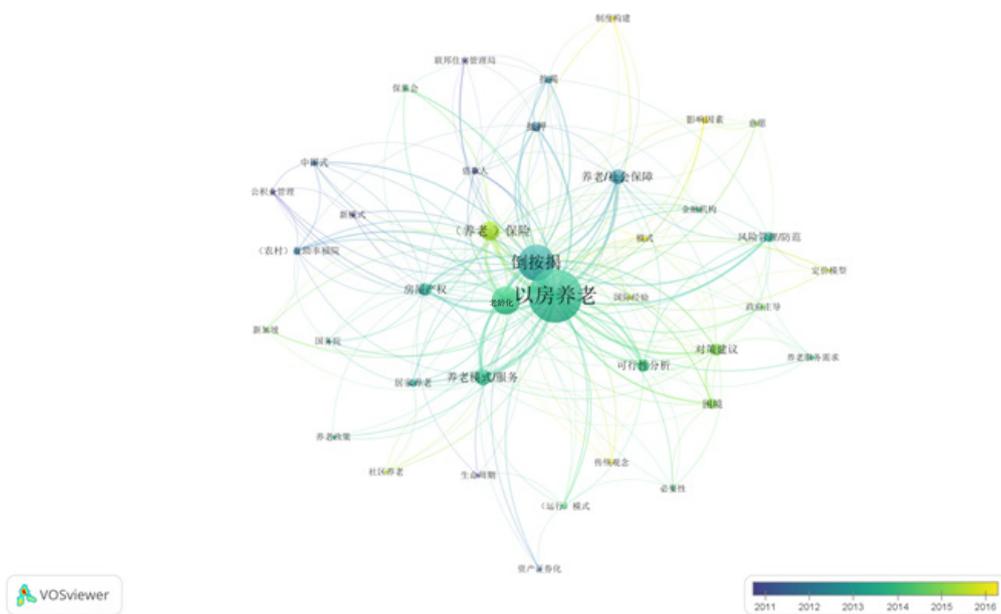


图5 以房养老研究主要关键词时间网络分布图

Figure 5. Temporal network distribution of the main keywords for the study of house-for-pension

### 3 讨论

本文通过文献计量学分析方法探讨了我国近 20 年来以房养老领域相关产出的趋势和发展，有助于分析以房养老研究现状和热点，反映不同作者、机构等的影响力及学术水平。总体来看，2001 至 2012 年以房养老研究每年发文量均少于 50 篇，可见此段时间该领域处于萌芽阶段，发展

较为缓慢，2013 至 2015 年发文量快速增长，连续三年超过 100 篇，说明该领域逐渐受到研究者的重视。2016 年至今，发文量呈下降趋势，2019 年发文量少于 50 篇，推测未来几年的发文数量可能不会显著增长。

高达 88.93% 的作者只参与发表了一篇文章，说明以房养老研究的高产作者较少，缺乏长期专注该领域的学者。目前以房养老领域各研究者、

机构之间合作缺乏,未来需加强该领域的合作与创新,推动新兴研究主题不断涌现,为以房养老研究提供新方向。

1 007 篇以房养老研究共有 1 708 个关键词,其中出现 1 次和 2 次的关键词分别为 1 345 个(78.75%)和 193 个(11.30%),可见高频关键词数量较少,一定程度上反映了以房养老研究的内容较为广泛。关键词密度图表明国内以房养老领域研究的热点主要聚焦在以房养老、倒按揭、老龄化、房屋产权、可行性分析、对策建议、养老模式/服务等方面,反映该领域研究聚焦于实施困境与对策建议方面。形成的 3 个关键词聚类中,红色聚类侧重于研究养老相关的政策,聚焦国内外以房养老的实施过程;蓝色聚类关注人口老龄化的社会问题,探讨目前各种养老模式的特点,聚焦中国特色型互助养老;绿色聚类聚焦于以房养老制度的构建和社会保障。三个研究聚类彼此关联交叉,研究方向存在转化,研究内容的广度和深度得到了一定程度的拓展。2019 年出现的新兴关键词为制度构建、影响因素、模式、定价模型、传统观念、社区养老、(养老)保险,可能是以房养老未来研究的热点和趋势,反映近年来以房养老的研究开始聚焦于对以房养老模式制度的探索。

本文对 1 007 篇以房养老研究进行了分析,该领域过于广泛且研究尚处探索阶段。下一步应加强作者和机构之间的合作,以便及时交流分享信息,推动以房养老研究的发展。本研究也存在一定的局限性,首先研究者和机构之间的合作不够紧密,难以反映未来的合作趋势;其次关键词缺乏代表性和统一性,尽管本研究以多种方式对一些机构和关键词进行了标准化,但仍可能存在偏差。

## 参考文献

- 1 金美. 我国以房养老问题研究[D]. 南京大学, 2019. [Jin M. Research on the problem of housing for the aged in China[D]. Nanjing University, 2019.]
- 2 吴晓飞, 陈锋, 闫乾, 等. 基于 SWOT 分析国内外医养结合模式[J]. 中国老年学杂志, 2021, 41(4): 883-887. DOI: 10.3969/j.issn.1005-9202.2021.04.063. [Wu XF, Chen F, Yan Q, et al. Analysis of domestic and foreign medical care integration models based on SWOT [J]. Chinese Journal of Gerontology, 2021, 41(4): 883-887.]
- 3 郭松坤. 以房养老视角下的居住权制度与反向贷款抵押制度[J]. 法制与社会, 2020, (22): 41-42. DOI: 10.19387/j.cnki.1009-0592.2020.08.020. [Guo SK. Housing right system and reverse loan mortgage system from the perspective of housing pension[J]. Legal System and Society, 2020, (22): 41-42.]
- 4 马子翔, 陈泓舟, 朱航鹰, 等. 积极心理学视角下的阿尔茨海默病的心理干预可能性[J]. 百科知识, 2020, (15): 6-7. DOI: 10.3969/j.issn.1002-9567.2020.15.003. [Ma ZX, Chen HZ, Zhu HY, et al. Possibility of psychological intervention in Alzheimer's disease from the perspective of positive psychology[J]. Encyclopedic Knowledge, 2020, (15): 6-7.]
- 5 赵冬静. 住房反向抵押制度研究[D]. 河北经贸大学, 2020. [Zhao DJ. Research on housing reverse mortgage system[D]. Hebei University of Economics and Business, 2020.]
- 6 郑文. 基于心理健康服务需求的广饶县居家养老问题研究[D]. 山东师范大学, 2020. [Zheng W. Research on the home-based care for the aged in Guangrao county based on mental health service demand[D]. Shandong Normal University, 2020.]
- 7 范卫红, 倪水锋. 我国以房养老的法律障碍及对策分析[J]. 重庆理工大学学报(社会科学), 2019, 33(5): 101-110. DOI: 10.3969/j.issn.1674-8425(s).2019.05.011. [Fan WH, Ni SF. Analysis on the legal obstacles and countermeasures of house-for-pension in China[J]. Journal of Chongqing University of Technology (Social Science), 2019, 33(5): 101-110.]
- 8 徐征华, 田丽, 宫玺. 心理干预对老年慢性阻塞性肺疾病病人负性情绪及生活质量影响的 Meta 分析[J]. 护理研究, 2021, 35(6): 1008-1015. DOI: 10.12102/j.issn.1009-6493.2021.06.011. [Xu ZH, Tian L, Gong X. Effect of psychological intervention on negative emotion and quality of life of elderly patients with chronic obstructive pulmonary disease: a meta-analysis[J]. Chinese Nursing Research, 2021, 35(6): 1008-1015.]
- 9 张栋. 中国“以房养老”: 现实困境、国际经验与应对策略[J]. 当代经济管理, 2020, 42(2): 70-77. DOI: 10.13253/j.cnki.ddjjgl.2020.02.011. [Zhang D. "House-for-pension scheme" in China: realistic dilemma, international experience and strategies[J]. Contemporary

- Economic Management, 2020, 42(2): 70-77.]
- 10 叶森, 张迪. 失独家庭新型“以房养老”模式探索[J]. 中国经贸导刊(中), 2019, (14): 121-123. DOI: [10.3969/j.issn.1007-9777.2019.14.050](https://doi.org/10.3969/j.issn.1007-9777.2019.14.050). [Ye M, Zhang D. Exploration of a new model of "house for the aged" for families who have lost their sole[J]. China Economic & Trade Herald, 2019, (14): 121-123.]
- 11 刘林峰, 杨玲娜, 王红艳, 等. 养老机构老年人心理健康与主观幸福感的相关性[J]. 中国老年学杂志, 2020, 40(24): 5277-5280. DOI: [10.3969/j.issn.1005-9202.2020.24.038](https://doi.org/10.3969/j.issn.1005-9202.2020.24.038). [Liu LF, Yang LN, WANG HY, et al. Correlation between mental health and subjective well-being of the elderly in nursing homes[J]. Chinese Journal of Gerontology, 2020, 40(24): 5277-5280.]
- 12 王良文. 以“以房养老”为核心的失独家庭养老模式分析[J]. 劳动保障世界, 2020, (6): 25. DOI: [10.3969/j.issn.1007-7243.2020.06.014](https://doi.org/10.3969/j.issn.1007-7243.2020.06.014). [Wang LW. Analysis on pension model based on house-for-pension of families who have lost their only child[J]. Laodong Baozhang Shijie, 2020, (6): 25.]
- 13 王盈馨. 我国推行“以房养老”的现实困境及应对策略[J]. 山西农经, 2020, (3): 48-49. DOI: [10.16675/j.cnki.cn14-1065/f.2020.03.021](https://doi.org/10.16675/j.cnki.cn14-1065/f.2020.03.021). [Wang YX. The practical dilemma and countermeasures of carrying out "house for the aged" in China[J]. Shanxi Agricultural Economy, 2020, (3): 48-49.]
- 14 寇林元. 关注心理问题预防孤独焦虑[J]. 健康向导, 2020, 26(4): 56-57. DOI: [10.3969/j.issn.1006-9038](https://doi.org/10.3969/j.issn.1006-9038). 2020.04.040. [Kou LY. Pay attention to psychological problems and prevent loneliness and anxiety[J]. Health Guide, 2020, 26(4): 56-57.]
- 15 王亚柯, 叶雨彤, 汤晟. 以房养老: 经验、困境与发展路径[J]. 江海学刊, 2020, (1): 240-245, 255. DOI: [10.3969/j.issn.1000-856X.2020.01.036](https://doi.org/10.3969/j.issn.1000-856X.2020.01.036). [Wang YK, Ye YT, Tang S. House for pension: experience dilemma and prospects[J]. Jianghai Academic Journal, 2020, (1): 240-245, 255.]
- 16 Gao Y, Ge L, Shi S, et al. Global trends and future prospects of e-waste research: a bibliometric analysis[J]. Environ Sci Pollut Res Int, 2019, 26(17): 17809-17820. DOI: [10.1007/s11356-019-05071-8](https://doi.org/10.1007/s11356-019-05071-8).
- 17 Gao Y, Shi S, Ma W, et al. Bibliometric analysis of global research on PD-1 and PD-L1 in the field of cancer[J]. Int Immunopharmacol, 2019, 72: 374-384. DOI: [10.1016/j.intimp.2019.03.045](https://doi.org/10.1016/j.intimp.2019.03.045).
- 18 Liu M, Gao Y, Yuan Y, et al. Global hotspots and future prospects of chimeric antigen receptor T-cell therapy in cancer research: a bibliometric analysis[J]. Future Oncol, 2020, 16(10): 597-612. DOI: [10.2217/fon-2019-0810](https://doi.org/10.2217/fon-2019-0810).
- 19 Liang YD, Li Y, Zhao J, et al. Study of acupuncture for low back pain in recent 20 years: a bibliometric analysis via CiteSpace[J]. J Pain Res, 2017, 10: 951-964. DOI: [10.2147/JPR.S132808](https://doi.org/10.2147/JPR.S132808).

收稿日期: 2021 年 04 月 27 日 修回日期: 2021 年 05 月 25 日  
本文编辑: 桂裕亮 黄 笛

引用本文: 谢岱蓉, 连蓉娜, 张瑞年, 等. 我国以房养老的研究现状与发展趋势[J]. 医学新知, 2021, 31(5): 357-363. DOI: [10.12173/j.issn.1004-5511.202104039](https://doi.org/10.12173/j.issn.1004-5511.202104039)  
Xie DR, Lian RN, Zhang RN, et al. Research status and development trend of house-for-pension in China[J]. Yixue Xinzhi Zazhi, 2021, 31(5): 357-363. DOI: [10.12173/j.issn.1004-5511.202104039](https://doi.org/10.12173/j.issn.1004-5511.202104039)