

Maisons de retraite

Données sur la branche

Aujourd'hui il existe en Israël 390 maisons de retraite et 160 institutions/programmes de logements protégés connus, dont 190 équipés comme l'exige le Ministère de Travail et des Affaires Sociales. La plupart des Maisons de retraite et des institutions pour les logements protégés sont groupées dans la région du centre (40%), de Jérusalem et de Haïfa (30%), le reste s'étend sur tout le pays. On évalue à 29.600 le nombre de lits dont 9% pour les personnes âgées autonomes, 33% pour les dépendantes, 47% pour les assistées, 10% pour les personnes âgées affectées mentalement. Les programmes de logements protégés comprennent 18.000 unités, c'est-à-dire 3 unités pour 100 personnes âgées juives, (la population arabe ne se sert pas de ces programmes).

Caractéristiques du marché

En 2003 il y avait en Israël 670.000 habitants âgés de 65 ans et plus ce qui correspond à 10% de la population, pourcentage double de celui d'il y a, à peu près 50 ans. Ainsi, la population du pays "vieillit" mais à une allure plus lente qu'en Europe de l'Ouest où les personnes âgées de 65 ans et plus représentent 15% de la population. Une partie de personnes âgées de 65 et plus est beaucoup plus grande qu'en Asie ou Amérique du Sud (6% en moyenne) et qu'en Afrique (3,2% en moyenne)..

Types de logement protégé

Logement protégé gouvernemental: bâti et financé par le gouvernement par l'intermédiaire du Ministère de la Construction et du Logement et du Ministère de Travail et des Affaires Sociales. Ce type est destiné exclusivement aux personnes qui n'ont ni logement ni revenus, la plupart des immigrants, et géré par une compagnie qui a obtenu par adjudication la fonction, en accord avec les bases déterminées par le gouvernement. Le logement protégé, administré par des associations publiques, est destiné aussi aux nécessiteux.

Logement protégé commercial: propose des services de base et autres au prix coûtant ou plus, destiné à un public qui a les moyens, qui peut payer ces services

Offre et concurrence

La branche des Maisons de retraite et de logement protégé se compose de groupes suivants:

- Maisons de retraite publiques et hôpitaux gériatriques qui ont 15.000 lits dans 80 institutions.
- Maisons de retraite de luxe/grande: des compagnies gèrent jusqu'à 6 centres ou dans chacun d'eux il y a 100-300 de logements, pour les personnes autonomes et des unités de soin pour celle qui en ont besoin.
- Maisons de retraite pour les personnes autonomes: institutions de 100-300 lits destinées principalement aux personnes autonomes.
- Petites Maisons de retraite: institutions de 30-100 lits.
- Maisons de retraite de support: institutions qui se spécialisent dans les soins pour des clients assistés ou affectés mentalement qui ont besoin d'une assistance constante et de soins médicaux suivis.
- Maison de retraite dans le kibboutzim: où pour faire face à une population qui vieillit, on a tendance à ouvrir des maisons de retraite qu'on propose aussi au public venant de l'extérieur.

Clientèle: la détermination du marché ciblé et son volume, segmentation du marché

670.000 des habitants d'Israël sont âgés de 65 ans et plus, presque 10% de la population dont 45% au dessus de 75 ans. La plupart de ceux qui passent dans les différentes institutions d'Israël ont 75 ans et plus. Le rythme de l'augmentation de la population des personnes âgées est de 2% par an. L'augmentation vient principalement de la longévité se traduisant par un nombre croissant de personnes âgées de 75 ans et plus. Parallèlement, augmente le nombre de personnes limitées. On prévoit qu'en Israël le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus atteindra en 2020 un million, et 1.200.000 en 2025. Elles représenteront 13% de la population.

L'institution de l'Assurance Nationale reconnaît le droit aux personnes âgées selon les critères suivants:

Autonomes: ne reçoivent rien d'autre que la pension vieillesse.

Dépendantes: les dépendantes qui son besoin d'une aide partielle dans leurs activités quotidiennes et d'un suivi médical.

Assistées: les personnes âgées dépendantes d'une aide pour la plupart de leurs activités de base.

Malades mentaux: souffrant de maladie cognitive (mémoire, jugement, orientation) de telle sorte qu'ils ont besoin d'une assistance entière pour leurs activités quotidiennes.

Malades assistés en Réhabilitation: souffrant d'une diminution sensible de leurs activités à la suite d'un problème médical comme: cassure de l'articulation de la hanche, attaque cérébrale, maladie virale ou opération.

Le logement dans les maisons de retraite doit convenir particulièrement à chacun de ces groupes.

L'institution de l'Assurance Nationale attribue des pensions selon les critères suivants:

La pension vieillesse est donnée aux hommes âgés de 65 ans et plus et aux femmes de 60 ans et plus qui ont accumulé des droits pendant des les années de travail (les femmes au foyer y ont droit aussi).

Une pension d'assurance d'assistance est donnée aux hommes âgés de 65 ans et plus et aux femmes de 60 ans et plus, habitant à la maison, qui ont besoin de l'aide d'une autre personne pour leurs activités quotidiennes (se vêtir, se baigner, se nourrir, se mouvoir) et qui ont besoin aussi d'une surveillance pour leur sécurité et pour la sécurité de ceux qui les entourent.

On peut substituer une assurance d'assistance par une aide financière pour passer à un logement protégé.

Moyens de marketing

Les compagnies qui gèrent les Maisons de retraite et les logements protégés concentrent leurs moyens de marketing selon le public ciblé.

Les Maisons de retraite de luxe emploient toutes sortes de moyens de publicité: radio, télévision, Internet, journaux, courrier postal, marketing agressif dans les régions de milieux aisés.

Les Maisons de retraite gouvernementales et de support publient leurs services par l'intermédiaire des employés de la branche, des services sociaux, des autorités locales.

Les petites Maisons de retraite se basent sur l'information, principalement le "bouche à oreille", leur réputation qu'elles ont acquise, publicité dans les pages jaunes et annonces dans les journaux nationaux et locaux.

La plupart des Maisons de retraite ont un site Internet qui détaille leurs activités et leurs offres de services.

Obstacles à l'entrée dans la branche

Toutes les Maisons de retraite et les institutions doivent avoir un permis et passent un processus de contrôle et d'inspection du Ministère du Travail et des Affaires Sociales et du Ministère de la Santé – les départements et les institutions pour les assistés et les affectés mentaux.

Le Ministère du Travail et des Affaires Sociales contrôle les Maisons de retraite pour autonomes et dépendantes seulement, comme convenu dans le règlement d'inspection des institutions (condition de logement et de soin aux personnes âgées autonomes et dépendantes dans les institutions de personnes âgées) année 2001.

Le contrôle est fait par des inspecteurs, des assistants sociaux et des infirmières diplômées et touche à tous les domaines dans l'institution.

Personnel

Le personnel dans les Maisons de retraite et dans les logements protégés comprend de 30 – 300 personnes dans divers secteurs: médical, personnel social, infirmières, directeur / directrice, physiothérapeutes, soignants à l'aide de travaux manuels, employés de société et culture, soignants, personnel administratif, secrétaires, personnel technique, personnel de nuit ou de fin de semaine. Une partie du personnel travaille à mi-temps, d'autres employés offrent leurs services selon les besoins, à la demande.

Investissement requis

L'investissement requis dans la construction et l'équipement ou même très important.

Chiffre d'affaires et profit dans la branche.

Les entrées dans les Maisons de retraite sont composées de trois éléments:
Paiement d'entrée / dépôt: il existe différents contrats avec différentes annexes pour fixer le montant du prix admission / dépôt. En principe, en général le dépôt est rendu sans index ou sans intérêt en déduction de certaines sommes qui expriment le temps d'occupation de la personne jusqu'au retour du dépôt. Dans certains cas, plus la Maison de retraite est demandée, plus le prix d'admission est élevé (quelquefois il peut arriver à la valeur de la maison de la personne âgée) et les conditions seront plus exigeantes.

Paiement mensuel: dérive du montant du dépôt / prix d'admission, du niveau des services nécessaire selon l'état de la personne âgée, du niveau du logement et du nombre d'occupants par chambre.

Les écarts de prix sont élevés à cause de la grande concurrence, de différents niveaux et du manque de contrôle.

Le prix mensuel courant commence de 3.000-5.000 shekels dans les institutions gouvernementales et dans les institutions sans contrôle, et de 8.000 – 12.000 dans les Institutions de luxe.

Entrées de services supplémentaires comme: paiement des remèdes, des services d'assistance et d'aide d'assistance, remboursement des paiements et des achats y compris: le téléphone, l'électricité, le service de blanchissage, réception, les activités culturelles, etc

Adresses utiles

Ministère du Travail et des Affaires sociales, l'Inspecteur National des Institutions pour Personnes âgées selon l'adresse:

Service pour la personne âgée: 10 rue Yad Haroutzim, Jerusalem 91012

Téléphone 02-6708337 Fax 02-6708440.

Eshel, Association du programme et du développement des services pour la personne âgée en Israël.

Autres information: Eshel-net, Givat hajoit, B.P. 3489, Jerusalem 91034

Site Internet <http://www.eshelinfo.org.il/>

Bureau des affaires et des services sociaux dans l'Autorité locale.

Association pour la personne âgée dans les agglomérations importantes.

Association Israélienne de gérontologie, 8 rue Habonim, Ramat Gan, 52642

Téléphone: 03-6120716/7, Fax 03-576748