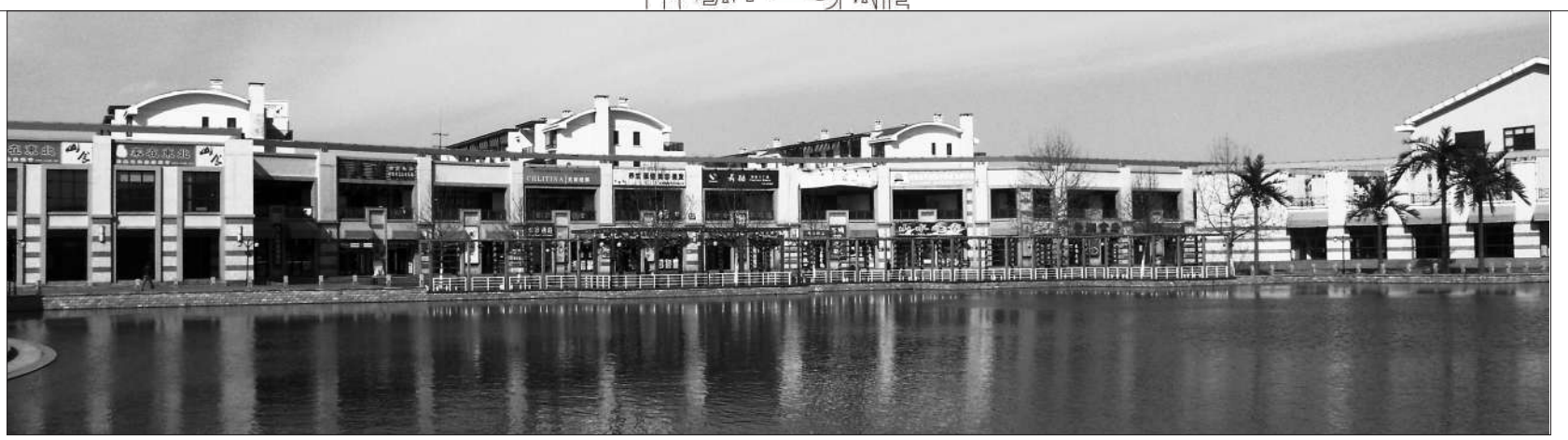

历经10年建设，顺义潮白河畔的东方太阳城，已成为中国首席大型综合性退休社区。社区配置5万平米太阳会所、风情商业街、东方太阳城医院，为老年健康提供保证。

■ 房企试点

东方太阳城 打造大型综合退休社区

早在1999年至2002年间，中国希格玛有限公司通过考察了佛罗里达坦帕市太阳城中心、洛杉矶棕榈泉社区，以及亚利桑那州凤凰城等地的成熟老年社区，参考西方发达国家近百年的退休社区发展经验，决意回到北京也要为中国的老年人建造那样的先进社区。

2002年5月，希格玛公司控股的北京东方太阳城房地产开发有限公司打造的东方太阳城项目，在顺义潮白河畔正式破土动工。历经10年建设，已成为中国首席大型综合性退休社区。

在环境方面，234万平米占地面积，错落有致地排列着独栋别墅、联体别墅、四合院以及四至六层电梯公寓等低密住宅，总建筑面积约80万平米，容积率仅0.29。

在产品设计方面，东方太阳城更贴近老年人需求。除符合《老年住宅建筑设计规范》中的地面无障碍通过，扶手把手适当降低、门洞口适当加宽等基本规范要求以外，每栋楼都配置无障碍通道，即使是4-6层的公寓，也全部配备电梯方便老人上下楼，房屋内墙上插座均比普通住宅要高，老人不用费劲弯腰就能使用。此外，入住时老人可申请使用紧急呼叫系统，该系统终端类似汽车遥控钥匙一样方便携带，如遇突发状况，启动紧急呼叫系统，物业便会以最快速度赶到处理。

在配套设施方面，社区配置5万平米的太阳会所、康体中心、风情商业街，集文化、娱乐、商业、医疗、康体、度假休闲等多种功能于一身，成熟配套体系带来最为完善的生活保障。此外，社区还特别配备了一甲综合医院——东方太阳城医院。为老年健康提供保证。

据悉，东方太阳城95%为销售型产品，目前还剩下200多套电梯公寓和50多套别墅等尾房在售。另外还有3栋酒店式公寓目前正开展租赁业务，为老人养老提供多种选择。

保利地产 看好“银发经济”抢夺先机

社会老龄化结构的加剧，使得“银发经济”拥有了庞大的市场基础和潜力，一些嗅觉灵敏的品牌房企也陆续开始试水养老地产。保利地产作为房地产行业的标杆企业，也开始在养老地产板块开始了全新的尝试。保利方面称，集团已针对养老地产业务调整了公司架构，成立了专业的养老地产公司，并且利用该平台，目前已在长沙、北京等几个城市开始试点工程，虽然对于试点项目的业态尚未公开，但未来养老地产项目将会以自持形式经营。

对此，保利地产北京公司总经理刘翔表示：“养老地产在北京将借助保利西山林语的酒店做一个试点项目，也在同一些保险公司接洽，未来会有相应的合作。”据了解，保利西山林语位于海淀区西北旺镇冷泉村，百望山森林公园西侧，该项目自2008年首次开盘以来，目前在售的是第三期，在售房源为45-60平米一居、72-92平米两居、75-120平米三居，毛坯现房，70年产权，均价23000元/平米。

“国外养老地产发展的确很成熟，规划、建设、运营、配套、服务、金融支持等形成了一个完整的系统在为同一件事服务，我们也学习了很多先进的经验，未来在中国这一产业的前景非常可观。我们也希望在老龄化社会到来之时抢到先机”保利集团相关负责人告诉记者，目前试点项目进展较为顺利，最早的项目预计在今年年底，到明年初可以面市。养老板块作为保利全新的业务板块虽然属于“摸着石头过河”阶段，如果获得未来市场的认可，不排除会大范围铺开。

万科 租售并举 试点养老地产

万科北京首个养老地产项目为房山窦店“万科幸福汇”，该项目大部分产品为普宅，将直接销售，其中共有146套房源将试点养老地产。

据悉，该项目试点的养老地产有两种形态，一种为“活跃长者之家”，利用“万科幸福汇”的商业配套用地，建设老年公寓，配套医疗服务站、心理咨询、老年学校、图书馆、健身房等设施，及24小时呼叫护理服务、送餐、果蔬超市等送货上门、收费代缴等服务。公寓将以万科自持出租的方式运营。特聘在全国极具老年公寓经营经验的上海亲和源集团进行服务管理。

另一种为“活跃长者住宅”，该产品将面向市场销售。该产品在户型设计上，更倾向于老年人的生理特点和生活需求，如配备电梯、防滑卫生间和其他无障碍设计，以及由专业医疗机构提供远程体检监控等设施。

不过，万科幸福汇已于去年开盘两次，共销售了4栋楼398套房源，而146套老年公寓则于去年11月开工，预计明年下半年完工。

此前，万科北京公司总经理毛大庆认为，盈利与否不重要，重要的是要形成一种成熟商业模式，而未来“活跃长者之家”这种独特的服务与特色配套，还将在中粮万科·长阳半岛、五矿万科·北京欢庆城中配备。

■ 链接

何为养老地产

近几年，随着物质水平的提高，以及中国老龄化率越来越严重，养老地产逐步在中国兴起。

养老地产，是指从建筑设计、园林规划到装饰标准，这类老年地产的建筑产品开发接近于高端住宅产品开发的规律，创新核心在于适老化设计。从护理、医疗、康复、健康管理、文体活动、餐饮服务到日常起居呵护，都有专门的设施设备和管理团队。

目前，养老地产主要的产品形态包括：保险资金推出的升级版的养老机构，如养老院，把养老地产视做商业地产项目长期经营；开发商推出的养老地产项目。

我国纯粹作为养老地产项目来发展的楼盘屈指可数，做得比较好的有北京的东方太阳城、广州的友好老年公寓、台湾的长庚养生文化村等。

社会老龄化结构的加剧，使得“银发经济”拥有了庞大的市场基础和潜力。

地产资讯 快速递

富力·金禧花园 与世界超模共时尚

富力·金禧花园特于3月10日举办主题为“美丽真我 时尚领秀”的大型时尚交流活动。届时，2012世界超模大赛北京赛区冠军等众多超级模特将为你带来T台时尚秀、首饰秀和彩绘秀，时尚讲坛造型师将手把手教你如何成为时尚教主，还有趣味多多的互动游戏和养生养颜的时尚美食。

富力·金禧花园位于通州新城核心区，紧邻通州主干道新华大街。此项目有10栋新古典建筑风格的高层建筑，主力户型为87-89平方米二居，高标准精装修交房，卫浴、洁具、厨具等配备齐全。社区采用完全人车分流设计、全冠成树移植的多重园林景观，并配备全套国际最高级别的安防系统，周边教育、医疗、商场、超市、餐饮等生活配套一应俱全。

首开·国风美唐 二期朗观 预计4月开盘

位于霍营8号线、13号线双轨交会处的70万平米宜居大盘——首开·国风美唐，在去年掀起数次热销旋风之后，今年载誉加推，二期新品“朗观”即将全新入市，馈献全城。“朗观”产品为9-20层观景板楼，现代简欧建筑风格设计，80-140平方米两居到四居臻品空间，为城市精英量身定制“新奢适”生活经典样本。室内空间更是糅合新风系统等高新技术，让生活沐浴在浓浓鲜氧中。

首开·国风美唐是首开地产倾力打造的全业态国际生活城，集品质住宅、商务办公、名师教育、餐饮购物、医疗行政等城市功能于一体。俯瞰万亩森林，近赏城市公园，纵享双轨直抵，以稀缺低密绘就都市盛宴。徜徉于繁华与自然之间，生活在此成为惬意从容的享受。

招商嘉铭·珑原 惠推5套 8.5折特价房

为庆祝招商局成立140周年，回馈广大客户对招商品牌的支持与信赖，招商地产感恩回馈，各地项目推出“春惠大地”感恩同享大礼包。活动期间，招商嘉铭·珑原推出5套特价房，8.5折限时发售。作为招商地产旗下高端产品系，招商嘉铭·珑原为奥运公园区域唯一在售的准现房豪宅。170-265平方米奥运公园精装低密大宅，2012年“奥海庭”1-6号楼新品即将面世，该产品为全精装南北通透平层大宅，首层赠送百平米私家入户花园，顶层赠送百平米观景露台，俯瞰全幅奥运景观。“奥海庭”引进18项绿色科技，配送世界品牌家居精装。此外，“奥海庭”为准现房产品，今年6月交房。值此140周年庆典之际，意向登记客户在成功认购后可获约20平米空间赠送，名额有限。

恒华·安纳湖 一起追寻幸福

3月4日顺义新城暖阳和煦，恒华·安纳湖销售现场嘉宾云集，一场别样的幸福之旅启程在即。今天是恒华·安纳湖年度活动“臻享精品，幸福启程”的首站，香水DIY及花式调酒穿插表演，使主题活动充满浪漫情调。

恒华·安纳湖本次推出的房源均为88平方米精致两居，是典型的刚需产品。目前，大多地产商普遍认为刚性需求的客户对房子的要求是总价是否够低，对建筑的品质、施工工艺并没有过多的要求。而我们认为，88平方米刚需户型同样要做精品。一座房子的价值，不仅仅是居住，它更要具有精工品质，才更有投资价值。恒华·安纳湖以坚守品质、精益求精为开发理念，严格把关，全心全意打造精工品质。

责编 宋书良 图编 李冬 美编 王璇 责校 李铭