



重汽开启济南养老地产元年

—中国重汽集团房地产开发有限公司董事长杨斌专访

保守的济南、国企重汽、创新，如果单纯想把这三个词联系起来，多数人都会觉得不易。可是中国重汽集团房地产开发有限公司董事长杨斌却做了这样一件事情：把适老、养老住宅真正带入济南，开创了济南的养老地产元年。

2015的济南楼市，因为两代居和乐龄100而变得不同寻常，而这在杨斌看来，仅仅是个开始，接下来，他还将带领企业为我们提供更多创新人居选择。

养老地产的未来，扑面而来。

供给侧改革的重汽样本

2015年11月20日，在山东首届养老产业高峰论坛上，重汽发布了养老地产白皮书，宣布进军养老地产。就在此前，不少房企也透露养老地产发展战略，谋求差异化产品发展方向，但并没有实际动作。

这一次，重汽走在了前面。

2015年5月，重汽的创新产品翡翠雅郡两代居在酝酿了两年的时间后轰动面市。其将居住空间进行创新性分配，进而产生新的居住功能。在两代居内，两代人之间形成分而不离、亲而不扰的居住氛围。同年8月，莱蒙湖乐龄100再推新品，室内40多项适老细节，连接乐龄会所及楼宇之间的风雨连廊，医疗、健康、餐饮等相关配套，每一项服务都让重汽地产显得与众不同。

更有创造性，更人性化，更精细化，是适老地产有别于传统住宅开发的地方。“传统住宅开发中，良好的区位优势和一个相对不错的环境随便很容易就能把房子卖个不错的价钱。但是适老地产不同，它必须要根据中老年人不同的生活习惯和生理特征，进行精细化、规范化的运作。”杨斌说。

除内部的独特设计及硬件设施，乐龄100还有着与生活密切相关的服务模块，健身，有健身房、游泳池；娱乐，有社区影院和老年大学；医疗，在济南首个引进的蓝卡机构，为业主提供健康管理及远程诊治；饮食，五星级酒店的大厨提供社区健康餐饮及私宴服务。

化解过剩产能，增加有效供给，已成为国家战略，杨斌说，“在这次供给侧改革的大潮中，重汽希望立于潮头”。

适老地产的济南生长

2015年8月30日，重汽莱蒙湖乐龄100样板间开放，至今已经接待了近万名客人。“很多人都是慕名而来，想看看真正的适老产品长什么样子，和普通的房子到底有什么区别。”重汽莱蒙湖的置业顾问告诉记者，几乎所有参观样板间的人都会将目光聚集在乐龄100四十多处细节上。从进入的样板间的楼座开始，适老细节无处不在，连接乐龄会所及楼宇之间的风雨连廊，楼盘拐角的折

叠座椅，挂在门口的置物篮，老人只要轻轻一刷就能够开启的卡式门锁，进门后的换鞋凳等细节，都是专门为老年人设计的。

“乐龄100落户莱蒙湖，还有出于对居家养老更适合在全龄社区开展的考虑。现在社会的养老模式比较单一，如果养老只有养老院一种模式的话，就很容易让老年人与社会和家庭隔离。全龄社区是让老年人回归社会，实现居家养老与社区养老相结合。而重汽莱蒙湖完全涵盖了别墅、洋房、高层等多种物业类型，符合社会大部分人的居住需求。”

而翡翠雅郡的诞生，则不仅仅适用于老年人。“现在很多70后、80后的很多家庭，可能经济实力并不雄厚，买不起两套房子，甚至是大住宅，并且他们仍然需要或者喜欢和老人居住；还有的是中年人，需要给青春期的孩子更多独立的空间，让家庭有足够的空间形成孩子的独立人格。”杨斌谈到。

出于这样的考虑，重汽翡翠雅郡两代居产品面世，通过户型设计，把一套三室两厅的房子合理地去区隔为一套两室一厅和一套一室一厅，让家庭中不同的成员在性格、个性上都能从这种户型中得到尊重。

虽然设计上有不少难度，但是杨斌还是要求设计方尽量通过各种方式合理利用空间，而不增加成本，翡翠雅郡和莱蒙湖乐龄100都是在这样的原则下建设实施，虽然乐龄100定价看起来高一些，但是去掉装修的成本，与周边普通的刚需住宅差异不大。特别是与每位业主所享受到的精细化服务相比，不仅物有所值，应该说这更物有超值。

重汽地产的第二曲线

“稳健”和“向上”，是国企重汽地产发展的主旋律，每年逾20亿的销售额让其在本土房企中位居前列。

掌舵人杨斌似乎并不满足于这些，居安思危，重汽地产的第二发展曲线似乎越来越清晰。2015年重汽翡翠雅郡和重汽莱蒙湖乐龄100的打造，成为重汽地产发展养老、产业地产的起点。“在我们的社区，监护老人和全监护老人只占了很小一部分，活力老人和低龄化老人是我们的主流。随着将来40后、50后和60后老人的进入，他们对生活的要求将



会更高。”杨斌称，目前重汽无论在济南、海南还是在烟台，已经做好了充分的规划和布局，很快就能为重汽的业主实现“921彩生活模式”。“5+5的服务体系”和“921彩生活模式”。“5+5的服务体系”是指通过完善配套和五星级的服务，会针对老人生活特点和特殊的生活方式提供专属秘书服务和生活方面的帮助。而“921彩生活模式”即是指中老年人能享受9个月居家养老，2个月的资源文化之旅、养生之旅，一个月的环球之旅，让更丰富的生活体验与现在的居家养老有一个良好的衔接。

“适老、养老不是幸福生活的结束，而是幸福生活的开始。”杨斌认为。目前规划建设的项目土地面积达到5000亩，开发面积达到200万平方以上，未来将围绕“文化养生”的主题，把活力老人、介护老人以及临终关怀老人结合起来，临终关怀老人和医疗机构、政府机构会联合起来，形成全产业链的养老服务体系。杨斌指出。

2016，感恩所有支持
关心我们的朋友们，祝福
大家新的一年开心快乐。

一个地产人的家园情怀

不同于一线房企的攻城略地，高歌猛进，2015年，重汽地产给济南带来更多温暖的情怀，两代居、乐龄100、社区厨房、蓝卡医疗……如此等等，莫不如是。

适老地产的发端，来自于十年前杨斌心中的一颗种子，那是新加坡居住文明的体现，而杨斌，一直想把这种文明带到济南。

在追求效率的地产业，没有一个人不期待一次短平快的投入都能结出丰硕的果实。杨斌不，深思而后熟虑，厚积而后薄发，他一直在等，等一个合适的时机，等一块合适的土地。

有山有水，怡心养身，或许这样的环境才是一位经历过人生起伏、已过知天命之年的人所期待的

能呆的地方，包括他自己在内。他从不讳言自己就住在自己开发的房子里，也不担心有业主敲门提意见，因为他很容易就站在了业主的立场上。

他理解老人的生活习惯，并改变他们的不好的生活习惯。“独居老人平时嫌麻烦，经常凑合，周末孩子回家却会做一桌子菜，所以接下来的几天，他们天天吃剩饭。”那个年代的老人大都如此，恋旧，节俭，一如他的老父亲。

仁者爱人。他聘来经验丰富与养生结合很好的大厨及营养师，倡导健康饮食，低油少盐，根据不同的季节变化来进行营养调配；在北京的养老活动中了解到以互联网技术解决健康问题的蓝卡医疗，他马

上带领导班子去考察，并将其带到济南。

记者的多位朋友都曾造访乐龄100，其中一位告诉我，“不要小看走廊上的夜灯，老人半夜起来，回去很难入睡，是个很小的细节，但确有必要。”而这些细节在莱蒙湖比比皆是，风雨连廊将会所与楼栋相连，丝毫不用担心风吹日晒，雨雪湿滑；一键按钮遍布室内各处，减少突发状况带来的危险可能。

杨斌很容易满足，看到来餐厅吃饭的业主越来越多，他的新产品比周边的传统产品更受欢迎，他都会自豪、喜悦，由衷的，不功利，不做作。

(楼市记者 矫娟)

◆记者手记

