

楼市·调查

夕阳红的朝阳产业

医养地产
摸索中前行

■ 本报记者 陈蔚林 实习生 陈卓斌

目前

发展医养地产难题多

“自2010年行业内提出旅游地产概念不久，养老地产以及延伸出的医养地产等概念也纷纷出炉，但在全国大部分城市该业态仍处于起步阶段。”在从业15年的云海花都营销总监符玉桂看来，虽然省内有部分地产企业确实提前布局，吃到了“螃蟹”，但还有不少是打着医养之名，行着卖房之实，在践行概念时过于偏重地产属性。

记者了解到，医养地产的模式包括在社区内配套建设高水平综合诊疗中心，提供数字化健康管理服务；注重融合建立保健、养生、康复机制，设计健康的饮食、运动、娱乐方案；推行分层诊疗，根据客户的自理能力、疾病的轻重缓急等安排治疗方案和居所。此外，还有结合医疗养老与保险、租售、度假等模式，使老年客户通过缴纳保费、租金、房费等方式享

受相关服务的模式。

“不难看出，发展医养地产大都需要进行马拉松式投入，有的还需要政府和公益资金的注入。若仅依靠纯商业资本，那么其较长的产出周期并非每家房企都可承受。”符玉桂表示，由于需要在医师队伍引进、医疗场所建设、保障综合诊疗等方面聚财聚力，医养地产不应该偏向于卖房，而是需要从医疗、保险及养生康复等衍生产品中循环获利。

符玉桂认为，这种突破传统的地产盈利模式的建立，意味着医养地产受众应属于中高端消费人群，“但不菲的花销，大多无法获得房屋产权，以及对社区医疗配套能不能‘做起来、活下去’的质疑等，让不少消费者望而却步。宁愿花多点钱购买靠近知名医院的房产，这种消费观念短时间内很难改变。”

未来

海南医养地产机会多

虽然困难不少，但我省发展医养地产的机遇也显而易见。有业内人士指出，“如今许多大城市的生活环境遭到破坏，污染十分严重。在一些老年人特别是患有心血管疾病、哮喘病的患者看来，置换生活环境已经成为刚需。”而海南温暖舒适的气候、优美的自然环境，都是吸引着他们来琼的重要因素。

据统计，截至2014年底，海南省全省60岁及以上的户籍老年人口已达125.52万人，占总人口的13.7%；80岁以上的老年人口达18.4万人，占老年人口总数的14.66%。此外，随着每年涌至

我省过冬的人数不断增加，其中“候鸟人群”数量大增，可见我省养老产业的“蛋糕”正有愈做愈大之势。

业内人士表示，以过冬养老的“候鸟人群”为例，其多在我省购置多为小户型房产，并有着明显的群居习惯。如未来省内相关房企能与知名医院合作，配合政府指导将旗下医养地产做出口碑，相信一定能吸引不少有能力的消费者互相带动，促进行业健康发展。

业内人士也表示，随着消费观念逐渐转变和医养融合配套不断完善，医养地产将迎来新的发展机遇。

恒大御景湾
缔造欧式人文美宅

一座经典大盘的拔地而起，改变的不仅是周围的人文观念、生态环境和经济繁荣，更能改变一个地域的人对生活的一种态度、一种品味，恒大御景湾正在如此，她就是为了全新养生度假理念而来。

恒大御景湾抢滩海南长寿之乡，打造生态大城，将建筑融于生态，自身配有生态湖景，10万平方米欧陆风情园林，家门口的天然绿肺，让居住于此的人，闲庭于波光间，漫步在绿荫下，真实改变传统的居住环境。

园林景观设计灵感抽取了欧式风格代表性的园林设计手法与精髓，在园林分区中利用与强化景观特色。在整座园林、湖景艺术宫殿

中，创造性地发挥了恒大独特的整合与设计施工能力，将法国的烂漫风情、英国的高贵典雅与西班牙的富丽堂皇相结合，重点突出绿色、生态，创造出具有尊贵感异域园林景观。园林景观整体凸显大气、华贵，设计手法上借鉴了西班牙庭院式设计理念，同时融入法式园林空间对称的构成方式，取自勒诺特式花园的设计灵感，景观大湖、砖、石、亭、椅无不合理的尺度中鉴证尊贵生活品质，为恒大业主营造一个极富浓厚人文气息的欧式园林景观。

项目坚持国际主流规划理念，充分发掘稀有的温泉资源，打造健康绿色养生人居、滨海生活。以恒

大专业品质，打造5200㎡恒大会所、5500㎡风情商业街、双语幼儿园、儿童乐园等集合休闲、娱乐、生活配套，缔造359亩大体量度假养生社区。周边海南省国际会展中心、五星级度假酒店群、高尔夫球场环伺，贵族游艇会、海胆剧场、国家帆船训练港等众多生活资源汇聚。

多年的建设，恒大御景湾用品质和优雅居住环境赢得了广大购房者的信赖和支持。现新品荣耀加推，48-112㎡（建筑面积）湖景美宅，推窗揽绿，全系户型由设计师操刀，格局方正采光通透，主卧飘窗设计享空间阔景。

咨询热线：0898-31639999

海口万达城
新春招聘会扬帆起航

2016年11月30日，万达集团董事长王健林的一张行程表火遍全国，也让中国乃至世界第一知道了海口万达城：

万达城的到来如同一颗重磅炸弹，一时间在行业内引发了广泛讨论：万达城作为万达文旅产业核心产品，已在全国15座城市战略布局，合肥、南昌等项目一开业便成为旅游热点，广州、重庆等项目屡创销售奇迹……而当万达城遇上国际旅游岛，又会碰撞出怎样的火花？

2017年2月26日，中国海南，一场全地产圈为之瞩目的盛事——海口万达城2017新春招聘会隆重

举行：海口万达城，来了！

据了解，此次招聘涉及到策划、销售、外拓、客服、设计等多个类别，截至发稿，海口万达城共收到约3000份简历，1000余人参与面试，50余家主流媒体报道。这场新春招聘会标志着海口万达城“百川入海”纳贤计划的正式启动，同时也是万达文旅地产在海南的首次亮相。

“在地产业，规模如此之大、规格如此之高的专场招聘会还少见，而且像这样与全国地产精英PK的机会可不多。”谈及对招聘会的印象，一位专程从北方打“飞的”前来的应聘者兴奋地说。

“毕竟万达现在在全球性的跨国企业啊，必然能够带给我更大的发展空间和更高的视野格局，也能更快地实现自己的‘小目标’。”从事地产营销多年的肖先生可谓是深谋远虑。

海口万达城位于美兰区桂林洋海滨，距机场15公里，距高铁站5公里，海口市规划的首条地铁联接项目。海口万达城总投资达500亿元，汇集室外主题乐园、海洋乐园、大型舞台秀、酒店群、国际会议中心、铁人三项品牌赛事、UCI国际赛事、滨海、滨湖旅游小镇等世界顶尖文旅业态，项目建成后将成为世界海洋文化旅游目的地、海南旅游的新名片。

广物·滨江海岸
尽享江海环绕

广物·滨江海岸，传承广物地产集团的优良血统，是广物地产集团布局海南的关键一子。

项目位于海口市海甸岛，坐拥城市滨江资源，江海环绕风景怡人。

七年匠心、七年坚持，广物地产集团从平地上建起了广物·滨江海岸。一砖一瓦，皆具品质；一分一毫，从无差错；以严格把控高品质，在海口竖立了一座人居品质示范区，打造了一个城市的品质大盘。一、二期的成功交付，千户业主的安家落户，让广物·滨江海岸成为了高品质大型住宅典范。

广物·滨江海岸三期玺湾临江而建。沿江蜿蜒曲折的风情栈道和四季常青的养生长廊连接起来，为三期玺湾画上了一道美丽的弧线。

三期玺湾拥有超甲级写字楼及五星级酒店组成的120米双子

塔城市标志建筑，集群商业体及IMAX影院组成的未来城市购物娱乐场所，公寓及住宅组成的优质城市资产，让七年大盘成为真正的城市综合体。清风徐来，江水倒影出了玺湾的繁华灯光，自然与人文，宁静与繁华，在这里完美地融为一体。

三期玺湾住宅依国际住宅理念打造，在一、二期的基础上，优化户型空间，推出全新6栋公寓56-74平方米Mini两房，并附送全屋升级装修。更有一推开窗，即可欣赏眼前的海甸溪、横沟河、南渡江三江交汇盛景，带来海景、江景、河景，水系纵横的自然壮景。

在这么一处诗意而又繁华的住家，经营好自己的生活，感受一线江景美宅、繁华生活、传承文化底蕴，是多么惬意的事情。

别墅样板间



主创设计：张俊卿
项目性质：独栋别墅
设计面积：360㎡
主要材料：黑钢、爵士白大理石、阿波罗大理石、黑白根大理石、液体墙纸、地毯、全抛釉地砖、布艺硬包
设计说明：本项目整体风格是新中式，用稳重的手法演绎简约的大气精神，同时又不失高尚的品味生活，将现代和传统元素融合在一起，以现代人的审美打造传统韵味的事物，运用简约大气的手法，为业主营造一处经典、气派的大居所，体现出主人优雅舒适的生活态度。在空间与造型的处理上，尺度的把握恰到好处，宗旨在营造一个蕴含文化气息的雅致空间。总体布局方面尽量满足生活的需求，主要装修材料以大理石、原木为主，以胡桃木的尊贵稳重、液体壁纸的朴素大方来装饰墙面，各种中式元素的穿插应用更体现现代简约之态，从而营造一个温馨、优雅的家庭环境。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制 专为高端别墅打造专属空间
地址：海口市滨海大道居然之家七楼 0898 68581000



华浔品味装饰

热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

如何打造适龄儿童房

0-3岁
着重视觉发育环境

0-3岁是儿童视力发育的关键时期，他们会对形状复杂、色彩鲜艳的团越来越感兴趣，这个阶段的儿童房最好利用鲜艳丰富的图案图形刺激宝宝视觉神经，促进大脑发育。

0-3岁的宝宝对外界环境最为敏感，家中墙面、塑料桌椅、玩具等都选择色彩鲜艳的产品，让多种色彩以大块的方式呈现，打造缤纷的室内视觉。

装修中色彩丰富的同时，也要避免过于繁杂细碎的图案，密集的图案容易给人造成精神上的躁动不安，而大块块的使用才能兼顾两全。

另外，家中儿童房最好选择脚感舒适的实木地板，尤其在没有地暖的家庭里，儿童房应尽量避免使用瓷砖。

3-6岁
强调认知和学习元素

3-6岁正是孩子大脑飞速发育的时期，在这一阶段里，孩子具有极强的认知和学习能力，并且对身边的世界充满了好奇，这个阶段在儿童房内逐步增加一些学习元素，更有利于智力发展。玩具方面家长可以增添更多的文字造型元素，选择拼音、汉字等，同时墙面选择蓝天、白云等景观贴纸，进一步开发孩子的学习能力。

这一阶段的孩子是最喜欢“自由创作”的，家长也不要因为担心划坏墙面而可以拘束儿童天赋，在室内适当保留自由涂绘空间。孩子喜欢到处乱跑，在跑动过程中难免摔倒，儿童房地面可以增加地毯，桌椅加上靠垫和包角等，避免孩子在跑动过程中出现不必要的磕碰。

6-12岁
照顾孩子隐私空间

6-12岁是孩子自我意识、隐私意识成长的重要阶段，同时也是性别区分的重要时期，在这个时候，儿童房在确保健康合理的前提下，可以尽量征求孩子们的意见进行改造。

这一阶段儿童房改造后使用时间就较长了，所以一定要选择安全的装修建材，墙面涂料可以尽量选择有针对性的儿童漆。

家中的学习桌、座椅等最好选择能调节高度的设计，能够跟上孩子成长脚步，同时避免个子蹿高带来驼背习惯。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

“海南采料网”上线运营
网上订购建材一站式搞定

本报讯（记者郭萃）作为我省以打造一站式建材集采平台、构建大建材生态圈为目标的“海南采料网”日前正式上线，标志着我省建材行业转型升级的“互联网+”正式登上时代舞台。今后，用户只要登录海南采料网（www.hicailiao.com），就能订到自己心仪的建材，全省80%的城市消费者订购次日可送达。

据介绍，海南采料网其创新性的自营模式或将改变传统建材行业市场小公司且良莠不齐的现状，该网站计划建立自有的B2C平台，在全省各地寻找合作商家进驻，采取平台与商家合作的一体化物流发货模式，提供便捷的配送及售后服务，形成家居装饰建材产品全套供应链。同时，该网站将推动海南建材企业信息化和电子商务的全面发展，打造从选购建材到装修到后期服务等一站式的建材网上购物环境。

版面联系

联系人：李亚丹 13976077158