

象屿品城投拍励志微电影



11月5日,由象屿置业旗下品质大盘——象屿品城投拍摄、与SMG纪实频道联合出品的励志微电影《用奋斗品味城市》观摩会在SMG广电大厦举行。

《用奋斗品味城市》由知名主持人林海担纲主演,讲述了天生色盲却满怀绘画理想的城市女孩,通过坚持不懈的努力,终赢绘画大奖的奋斗故事,展现了青年奋斗一族在城市的生

远洋7号推51套沿街商铺



远洋7号自开盘以来,纯法式公寓社区在宝山区的销售成绩一直名列前茅。本月初,远洋7号51席沿街商铺正式发布。

据了解,此次推出的商铺为沿街二层的门店街铺,总建面在136—330平方米,约8.4米的面宽,12.4米的进深,具有较高的性价比。

同时,远洋7号街铺最吸引人

江桥老街新品商铺即将首发

近日,位居大虹桥核心区江桥百年商业旺地的江桥老街新品发布会引起楼市买家的关注。据悉,其商铺即将于11月18日迎来首批房源发售,最小的沿街商铺面积仅20平方米,十年统一运营管理,聘请国际知名的营运团队第一太平戴维斯进行全程规划管理运营。

据了解,江桥老街项目整体规划约6万平方米,总价55万元起,此次推出的约20—60平方米沿街旺铺,汇聚餐饮、购物、休闲、娱乐、文化及时尚等黄金业态,功能齐全,业态丰富,未来将是江桥商业地产不可忽视的一股重要力量。项目地

檀园助力南翔发展

近日,南翔板块成为了沪上楼市买家关注的焦点区域,区域内不少楼盘加推房源。作为上海的著名景点旅游区,南翔古镇已然成为生活居住的理想区域。

南翔位居上海西北,交通便捷,距虹桥机场仅12公里,区域内设有铁路运输枢纽,同时镇区主要公路融入长三角一体化,已开通的轨交11号线和规划中的轨交17

强的象屿集团全资子公司,象屿置业进入上海近十年,先后在上海虹口、闸北、浦东、黄浦、松江、宝山等区开发了十多个项目,并获得了业内多个项目及企业奖项。

象屿在上海的近十年发展中,对社会一直坚守着一份责任心与公益心。11月3日,象屿品城“新势力梦想计划”大型活动拉开序幕,在各大商圈征集“梦想宣言”,凡是有梦想的城市青年都可参与。“梦回童年系”、“奋斗集结号”活动也在象屿品城现场火热开场。11月18日,活动主办方在象屿品城现场举办大型“梦想宣言”颁奖礼,林海将作为颁奖嘉宾与大家一起分享为理想而奋斗的故事,活动现场会颁出“最励志宣言”、“新势力推广天使”等奖项,获得梦想基金与置业大礼包。

象屿品城地处莘闵高端居住区,建筑面积共22万平方米,为ART DECO 高端精装住宅,项目预计于年内上市。(王敏)

的还是与轨交7号线的零距离对接。便捷的交通让沿街商铺成为本区域内的商业核心,与美兰湖板块内目前建成的奥特莱斯商业街、北欧风情商业街、特色餐饮一条街,交相辉映。

据悉,远洋7号所在的美兰湖北欧新镇总体规划面积6.8平方公里,按照北欧小镇服务功能规划,预计建成后总人口约在5万。

此外,远洋7号住宅一经推出便引来市场关注,小区全部将于2013年5月入住。该小区还自建有一栋三层高一万平方米的集中式中高档购物中心、一幢14层的酒店式公寓,社区配套齐全。

远洋7号二期精装房源正在销售中,面积有96—110平方米的二手房、三房,是目前美兰湖区域内唯一在售的中小户型。(王敏)

处曹安路商贸黄金走廊,与江桥万达广场、百联购物中心、西郊商务区等大型商业集聚,拥有庞大的消费客群。当前,周边社区聚集了约20万人口的潜在消费人群,而工业园区则有约15万商务人士的消费需求,辐射大虹桥近百万消费人群,无疑具备良好的商业发展优势。

项目地处大虹桥交通枢纽核心区域,距离京沪高速、外环线仅800米左右,至虹桥机场约6.7公里的距离,汇聚众多人气。同时,在建及规划中的轨交13、14号线为商圈导入大量的客流人群,提升商铺的发展潜力。(欧阳禹平)

号线可快速连接市区。

此外,作为千年古镇,南翔区域内有许多人文历史底蕴深厚的旅游景点助力区域发展。据悉,位于上海嘉定区南翔古镇老街上混堂弄的檀园便是其中之一。檀园早年毁于战争,在2011年9月实行恢复性重建而成,如今更是享有“江南古典园林艺术集锦”之称。(欧阳禹平)

38亿元投资开发国内首个养老综合体

中大地产谈义良：

养老产业的乌托邦实践

地产评论员 程威等

“养老产业是一个梦想”——

2012年10月下旬,江苏宜兴,首届亚太养老地产高峰论坛上,中大地产集团董事长、无锡九如城养老产业集团董事长谈义良如是说。

在历时三年多的筹备之后,由中大集团斥资38亿开发的全国首个养老综合体项目在宜兴破土。10月18日,谈义良与出席仪式的政商名流一道,在全国百家媒体的见证下,为无锡九如城项目奠基。与此同时,汇聚中韩企业家、专家学者的首届亚太养老地产高峰论坛也同步展开。

首发

“养老综合体”——在自己的故乡宜兴,亚太养老地产高峰论坛上,谈义良提出了养老地产业的一个全新概念。

谈义良认为,养老综合体,是有养老院、医院、购物中心、食品基地、酒店、学校、公园、公寓等相互作用,高度集合的养老养生为主题的,满足养老需求的一个建筑群体。

“综合体的概念来自于商业综合体,我们的城市综合体、商业综合体,它是解决了人们生活当中的休闲娱乐,而养老综合体,也是要解决养老养生一体化的解决方案,我们通过三年多的时间的研究,包括跟韩国的团队,跟自己的团队,我们经过潜心的研究得到养老综合体这样一个概念。”谈义良说。

按照谈义良的构想,养老综合体生命周期服务链,包括独立生活区、协助生活区、专业护理区、临终关怀区、老年痴呆照顾区。此外,养老综合体覆盖中医、食疗、运动、兴趣爱好、宗教场所、养生养身,各种功能一应俱全。

基于上述考虑,无锡九如城养老综合体包括了六大中心:康复护理中心、研究培训中心、医疗培训中心、运营服务中心、数据信息中心、中央厨房中心。其中,医疗体检中心、康复护理中心,九如城与韩国延世医疗院、BOBATH 康复医院携手合作,合作方在韩国拥有顶尖的团队和成功的运营经验。

内涵

谈义良理想中的综合体涵盖四个层次的内容。

第一层次,一般养老功能设计,适合养老生活,全区无障碍化、产品功能老年化,老年活动空间多元化。例如活动空间,满足唱歌、跳舞等个性化的需求;建筑转角处有广阔的视角,安全且人性化。

第二层次,与硬件设计配套,医疗设计、服务设计、运营管理设计,便捷科学合理。

第三层次,CSA理论(社区支持农业),营养产品个性化、食品基地有计划。谈义良举例表示,美国现在有将近1700多个CSA农场,它是按需生产模式。九如城引进了中央厨房系统,对老人营养饮食设定规范,相应供应体系。

第四层次,数据、物联、云中心,老年生活数据化、个人健康档案、专业医生私人化、管理一体化。

“将需要的能量数据化,体检中心定期健康检查;当发现问题时,手上有紧急按钮,GPS定位,马



连日来的宜兴,政商名流云集。华远地产董事长任志强、万科总裁郁亮、万通集团董事长冯仑、星浩资本CEO赵汉忠等地产界大佬悉数现身。而谈义良是无可争议的主角。

想联翩。

境界

谈义良对养老综合体的恢宏构想源自其自身对养老理念的理解。

曾经的一次参观考察让谈义良感触颇深。

谈义良举例说,在台湾参观长庚医院的过程当中碰到一个老人,老人说儿子有钱了把自己送到医院,但不习惯。因为老人喜欢上山种地,生活习惯离不开耕种,只有看到自己的菜地里的菜都熟了,老人才有幸福感。

正是类似的体会,让谈义良对养老的内涵有了更深入的理解。事实上,养老产业近些年来飞速发展,保险资金、开发商、甚至传统产业均大举投资养老地产业,但成功的案例并不多见。

“保险公司卖产品,房地产公司卖房子,这样很难做得好”,在回复媒体采访提问时,谈义良表示。

在谈看来,“养老,不仅仅是经济供养,或者说并不仅仅是喂养,更是一种高层次的养,是包含敬仰之情的体贴与感情的双重付出,且精神方面的敬比生理层面的包对老年人来说更为重要。”基于这样的理解,谈义良视养生成为养老的重要组成部分,包括延年益寿、强身健体、修身养性、养生文化体验等。

梦想

如果按照谈氏构想,打造一个恢宏且成功的养老综合体,难度可想而知。

“养老综合体比普通地产开发过程有更多环节。”谈义良坦言,“在前期、后期均有大量工作要做,且后期运行是关键。”事实上,为开发九如城养老综合体,谈义良交了不少学费。“不交学费是学习不到知识的。”谈说。

迄今为止,业界在养老地产业做过多种尝试,但整体仍处在探索的阶段。政府完全解决养老问题并不现实,传统的居家养老观念遭遇“四二一”家庭结构挑战,房屋产权年限导致以房养老的倒按揭模式难以展开,行业亟需破题。

眼下,在综合体的规划和建造之外,后期运营、人才培养等一系列难题也考验着无锡九如城。

为解决人才问题,九如城已在规划类似的培训学校,希望藉此培养服务团队、运行团队、管理团队以支撑其产业运营。而对养老产业而言,随着中国老龄化社会的不可逆转,行业的健康发展,也期待政策的进一步支持和相关细则的明朗化。

投入38亿元,实践中国人养老乌托邦式的梦想,谈义良信心满满。“第一向祖先学习用传统的孝道思想,替天下所有的子女恪尽孝道。第二向日韩学习,用标准的服务思想,在九如城为长者提供最具品质的服务。第三向欧美学习,用积极养老思想,让长者在和谐社会里享清福。”谈义良说。