

# 艳阳集团开启“候鸟式养老”新模式

2014 年初，艳阳集团打造的“候鸟湾”度假村项目，已在海南三亚和云南大理正式落户。同时，太仓的“候鸟养老”模式也已开启，艳阳集团决定将旅游地产和养老地产，现代旅游业和新农村建设相结合，原有的太仓公寓经过装修建成候鸟湾太仓养生院，针对当下养老地产产业特点和国家政策，打造特性鲜明的养老地产项目，并逐步在艳阳各个度假基地进行推广，未来建成的太仓艳阳国际养生公寓将成为现代养老院的新地标。

日前，艳阳集团已启动上市计划，以“打造中国度假产业第一运营商”为目标向全国扩张。围绕集团制定的整体战略规划，艳阳度假正面向全国招募战略合作伙伴。

## 候鸟式养老之发展背景

随着目前越来越多传统居家老年人对于养老观念的转变，旅游渐渐成为丰富“银发族”生活的重要方式之一。相关数据显示，截至目前，我国老年人口数量已突破 2 亿，占总人口的 14.3%，在老年人口中，有相当比例的银发一族有较为充裕的积蓄和较强的购买消费能力，渴望通过旅游提升生活质量，最主要的表现在随季节和气候的变化，老年人选择环境更为适宜的地方度假，这种符合老年人生理特点的养老旅游，被看成是旅游市场中最具潜力的增长点之一。

作为一种新型的养老方式，若要能够融合度假、休闲、养生、观光等旅游形式于一体，让体验产品的老年人达成身体与精神的双重养护，自然要先读懂究竟何为养老旅游。成立于 1999 年的艳阳(中国)度假连锁集团有限公司(艳阳集团)，以中国生态旅游联盟为发展方向，是一家在城市建客户市场、在乡村建度假基地、采用大农庄模式打造中国大型的会员制度假连锁企业，主要从事休闲度假、候鸟式养老、新农村建设等项目的经营开发，目前拥有 16 个子公司，8 大连锁度假基地和近 30 万会员，撑起了旅游度假行业的一片艳阳天。

艳阳集团充分利用旗下度假基地资源，针对养老旅游进行大力推广，通过自建、自营及合作加盟等模式，将地产、养老和休闲度假的需求有机结合，面向城市高端健康养老人群，以度假村和国际养生中心为依托，在乡村建养老基地，以养老房产租赁收益、日常经营、度假线路等为主要盈利模式，将发展成以生态旅居、候鸟式养老为主的国内知名会员制连锁品牌，称之为艳阳度假的“候鸟式养老”模式。经过



15 年的发展，艳阳集团旗下有长兴艳阳果圣山庄、苏州金庭艳阳度假酒店、宁波九龙湖养生阁度假酒店、洪泽老子山温泉山庄、南北湖艳阳山庄、南京金牛湖度假农庄、候鸟湾养生连锁酒店(三亚湾店和大理店)、候鸟湾太仓养生院九个度假基地，每个基地都有着独特的建筑风格 and 优美的人文风景。

## 候鸟式养老之战略规划

2015 年艳阳集团战略定位为“摒弃低端多元，关停并转，拥抱产业聚焦，专注候鸟式养老”为发展方向，以“艳阳度假+候鸟湾+尚蟹世家”为核心品牌，以“艳阳度假+候鸟湾+金融投资”为发展模式。将旗下门店品类细分为：度假板块和养老板块。属于度假板块的直营店有洪泽老子山温泉山庄、湖州长兴果圣山庄、苏州金庭艳阳度假酒店、南京金牛湖艳阳农庄四家直营度假基地。养老板块拥有候鸟湾养生连锁酒店太仓店、宁波店(原宁波九龙湖养生阁)、海盐店(原海盐南北湖山庄)、三亚店、太仓国际养老中心(在建)、老子山国际养生公寓(在建)六大直营门店。

2015 年，艳阳集团的营运条线方向以“度假+养老”为主，在候鸟湾养老板块提出四条规划：在国内长三角、海南省大力发展直营店，并在东南亚周边等海外国家增开直营门店，在适合养老的地域采取加盟合作的方式大力拓展加盟门店，并与五悦、途家、无锡太湖养老中心等品牌合作联盟。

候鸟式养老之候鸟湾连锁养生院：候鸟湾连锁养生院是艳阳(中国)度假连锁集团深入调研中国的

养老养生人群后重磅推出的养生酒店连锁品牌，以“避暑、过冬、润肺、养心”为核心诉求，精心挑选符合候鸟式养生需求的旅游目的地开店直营。不同于传统养老院的压抑冷漠和普通经济型酒店的枯燥乏味，候鸟湾以充满参与感和人情味的“粉丝经济、社群文化”为品牌的经营理念，推出了惠民旅游进社区、快乐养生营、候鸟达人秀、候鸟换巢游等活动内容，引导“小伙伴们”养好生、交好友、充好电，分享、互动、一起玩。

候鸟式养老之候鸟湾养生俱乐部：“文化养老”是一种能体现传统文化与当代人文关怀的养老方式，是艳阳集团候鸟湾项目的文化基因。它是以老年人的物质生活需求基本得到保障为前提，以满足精神需求为基础，以沟通情感、交流思想、拥有健康身心为基本内容，以张扬个性、崇尚独立、享受快乐、愉悦精神为目的的养老方式。打造候鸟品牌，弘扬文化养老，对于推进新形势下艳阳度假事业的发展，有着积极作用。

候鸟湾养生俱乐部在“文化养老”理念下应运而生，根据中老年人不同的兴趣爱好设立不同的社团，将养生与度假相结合。早晨太极拳加广场舞、营养早餐前一套养生保健操、上午可以学习用电脑上网参加 KTV 乡村音乐会；下午可漫步乡村、摄影+写生、参加养生大讲堂、棋牌休闲、书画交流、参观现代农业园、体验开心农场之瓜果采摘；晚餐之后是休闲时光，可以看电影、享受茶艺、足浴、也可以自由上网了解资讯……在这还可以免费学习上网、太极拳、健身操、书法、歌舞、摄影、绘画课程，让您在这养有所得。

## 候鸟式养老之养老产业

艳阳集团把旅游地产和养老地产，还有现代旅游业和新农村建设相结合，以太仓艳阳国际养生公寓做为首个试点基地，针对当下养老地产产业特点和国家政策，打造特性鲜明的养老地产项目，并逐步在艳阳各个度假基地进行推广。

太仓艳阳国际养生公寓总规划面积 3.6 万平方米，拥有养生公寓 500 多间，建筑类型有现代独栋、水畔别墅、电梯公寓等。项目还有人工湖和景观绿地，全社区无障碍设计，红外无线安防、水源/地源热泵等高科技智能产品应用于社区各项安全保障与服务设施，是一个配套设施完善、服务周到专业的大型养老社区。

继太仓艳阳国际养生公寓的规划成功后，2015 年 1 月 16 日，老子山国际养生中心于老子山镇温泉路北侧正式开工，迎来了艳阳集团又一个养老地产项目建设。

老子山国际养生中心坐落于老子山镇温泉路北侧，占地面积 3.4 万平方米，建筑面积 67000 平米，1.98 容积率，总体规划集 5 栋商业楼，6 栋住宅楼，2 栋商住楼于一体，客房多达 2000 间。将公园式的社区规划、家庭式的居住环境，酒店式的精致服务和医院式的健康医疗于一身，并配备便捷的生活服务中心、购物中心、老年活动中心，以现代民居的风格和围合“庭院式”的家居模式，注重营造生态、自然、舒适、安全的社区开放空间；项目以养老度假地产标准设计，户户推窗见景，光照时间远远大于一般住宅，栋与栋之间楼间距较大，完全零遮挡。社区内全部采用无障碍设计及防滑设计，保障老人生活方便安全。项目总投资 2 亿人民币，预计在 2015 年 11 月底竣工。整体建成后，将会成为江苏省最大的国际养生中心。

## 候鸟式养老之发展愿景

艳阳集团董事长夏建文强调，目前中国的养老产业还处于早期发展阶段，许多相关工作还在研究、探索之中。但政府正致力于我国养老产业的稳妥发展，相关扶持政策将随着工作进度的加快逐步推出，2014 年底艳阳集团董事长夏建文陪同国务院副总经理汪洋出席在芝加哥举办的中美商业关系论坛，汪洋副总经理在会上也提到：要优先发展服务业，大力培育养老、旅游消费热点。房地产行业进军养老地产

项目的开发，其政策时机已逐步成熟。艳阳集团相继打造太仓国际养生公寓和老子山国际养生中心，不仅有利于促进中国老龄房地产业的快速发展，而且对于集团经营项目重点调整及企业整体的可持续发展意义重大。夏建文说，所谓“艳阳模式”，是一种把休闲农业、生态养老、新农村建设三者有机结合的创新模式。艳阳集团在大力推行艳阳新模式的同时，一方面大力发展真实版开心农场和精品度假农庄，吸引了大量的青年白领、亲子家庭和企业家来此休闲度假，享受慢生活和软时光。另一方面，推出 DIY 定制和管家式服务以提高服务质量和水平，满足客户的个性化和多元化需求。

思路决定出路，“引领候鸟族，共创新艳阳”，相信随着艳阳集团的战略部署的逐步实施，集团的稳步发展，“候鸟式养老”事业将走出中国，走向海外。(本文作者俞乐系艳阳度假公关部总监)

### 人物·简介



董事长夏建文：艳阳(中国)度假连锁集团有限公司董事长，艳阳集团创始人，江苏省洪泽县政协常委，江苏省洪泽县工商联副主席，江苏品牌学会常务理事，中华民营企业联合会副会长，荣获 2011 品牌中国休闲度假行业年度人物。共和国旅游文化杰出人物，江苏品牌学会常务理事，2011 品牌中国休闲度假行业年度人物。在上海地区率先推行会员制度，使度假基地的经营摆脱了淡季旺季极度不平衡的状况。在经营理念上，夏董事长勇于创新，将企业经营与国家政策、社会责任大力结合起来，在长期的摸索中逐渐形成了独树一帜的“艳阳模式”。在不断追求创新与进步的过程中，“艳阳四赢模式”荣获 2010-2011 年度中国杰出营销奖分类赛一等奖，总决赛银奖；董事长夏建文荣获 2011 品牌中国休闲度假行业年度人物等等。

合伙人杨小鹏：艳阳(中国)度假连锁集团有限公司副董事长，艳阳集团合伙创始人，广州农业大学硕士研究生，从事乡村旅度假管理 15 年之久。

