

10 万元年费养老，天价服务 or 物有所值？

天地健康城总经理邓耀东解密天价养老的背后

撰文 王蓓莲



名全球化养老运营管理机构，拥有30年养老运营成熟经验，其在海外打造了100余家高端退休社区，其中澳大利亚76家，新西兰24家，美国5家，值得一提的是，在AVEO GROUP运营下的退休社区，其居民预期年龄比当地高7岁。

天地健康城拥有三大主要服务，私人保健医生、私人生活助理、恬愉学堂三大服务。

私人保健医生，解决看病难的问题——

我们为每位住户建立个人健康档案，全社区配备来自各三级甲等医院的私人医师团队约50人，以信息化方式跟踪管理住户，随时为住户提供健康服务，每名医生对应50-100户家庭，这里要说明的是我们的配比是十分科学的，效率远高于社区医院或社区保健机构。另外住户可以享有三级甲等医院的绿色通道，就医环境十分良好，我们还与复旦大学附属华东医院等机构联动提供强大的医疗保障。

私人生活助理，提供子女般亲情服务——

私人生活助理的作用体现在日常生活的各方面，信息管理系统的支持使得住户的不同需求能够被一一满足，东方菲尼克斯庄园有机蔬菜的配送，专业营养师的膳食调配，都旨在保障住户健康需求，此外，比如家政、维修、代办等各项事务私人助理都能照顾周全。

恬愉学堂，解决退休后精神心灵孤独的问题——

天地健康城以大学校园般的退休生活为主旨，希望为住户提供校园式的退休学修，恬愉学堂的开设极大地丰富了退休生活，社区自配有包含15间教室、图书馆、花园、泳池、健身房、钢琴房等各类教育硬件设施，私人顾问会基于户主的健康情况帮助选课排课。除了有长期课程的选修，社区还会有丰富的社团活动，比如游学外出、兴趣小组、亲子互动、专家讲座等。

■关键词：澳洲 AVEO、私人保健医生、私人生活助理、恬愉学堂

深入解密

“天价年费”如何而来？

Q3:10万元年费不是小数目，能谈谈天地健康城服务成本是多少吗？

A3:主要体现在人力资源成本上，因为高水准服务一定需要配以高素质的人员，我们聘请的都是领域内的优秀专业人员，除了要有精良的专业水平，更需要具备专业的高度服务意识。此外我们在管理体系和信息系统的研发上也耗费巨资，除去开发阶段的费用，天地健康城每年直接成本超5000万，折到户均逾65000元/年。

■关键词：直接成本超5000万元

Q4:高品质养老真的就可望而不可及？天地健康城是怎样收费的？

A4:天地健康城服务费以其他方式另外收费，有两种模式可供选择，住户可选择10万元年消费卡，或者100-150万元的“恬愉会”会籍卡，后者每年收取3000元会籍管理费，即可免费享受全套服务。可以算笔帐，一套市中心房子起码要400万以上，同样的价格在天地健康城既可以买到产权房同时又能拥有终身会籍权，能享受社区的所有服务，这样来看天价养老还是“天价”吗？

■关键词：100-150万元的“恬愉会”会籍卡

价值猜想

养老市场亟待全新改观

Q5:天地健康城的会籍卡和其他卡有什么不同？

A5:我们借鉴了高尔夫球会制度，办高尔夫球会籍卡，平时打球时只需支付很低的球费，但我们不会天天打球，这意味着这张会籍卡的价值并没有完全享受到，而且高尔夫卡的服务功能比较单一。

天地健康城是不同的，因为你在这里生活，所以你需要的服务是无时无刻的，我们私人保健医生、私人生活助理、恬愉学堂这三大服务可以说是随时候命的，100-150万元的会籍卡保证终身享受天地健康城各项服务，这个价值非常可观。

■关键词：服务全天享受，终生无忧

Q6:买会籍卡总觉得没什么安全感，买了就被套牢了，有意义吗？

A6:天地健康城的会籍卡并不是“死卡”，它可退、可转让、可继承，退或转让时收10%的管理费。另外，会籍卡会随着服务的不断提升、资源的稀缺及未来服务人员成本上涨，价值会随之提升，故会籍卡不仅是终身的保障也是一种资源的增值，未来在交易环节中有增值部分天地健康城管理团队会收取增值部分的20%做为激励，也有效保障的服务的质量与积极性，这也是AVEO在澳洲成熟的DMF模式的翻版。

简单来说，就是这个卡可以退可以转让，而且会籍费经过投资组合成熟运作后会产生增值收益，用增值的一部分来对高品质服务进行贴补，这样就进入到了良性循环，持续确保天地健康城的健康发展。再深入去看，会籍费经过妥善运作，具备了资产的特质，这个资产随着天地健康城的发展而发展，而且这个会籍权能够传给下一代，这在当下是十分少见的，对开发商、住户整个家庭成员来说都是双赢。

■关键词：会籍卡是终身保障也是一种资产

Q7:有人说养老哪有说的这么容易，如果病到不能自理了怎么办？甚至瘫痪了怎么办？

A7:国际化CCRC社区运营模式，英文是Continuing Care Retirement Community，即持续照料退休社区。持续照料退休社区，这个概念目前还比较新，主要是依个体生理状况所区分，老年人随着年龄的增长会进入到不同的阶段，行动迟缓不方便、因病无法自理等都有可能成为发展趋势，各阶段所需要的照料也有所不同。持续照料退休社区的出现为此而设，为社区成员提供不同阶段的周到照顾。

天地健康城社区配备780套产权房，开发商自持350套酒店式公寓及45套全护理式公寓，从老人自理、介护，到全护理提供一站式服务。住户可根据自己的健康程度选择相应的居住类型，能够完全自理的可选择产权房，半自理半护理可选择酒店式公寓，完全无法自理的则可以选择全护理式公寓，当然不同的类别所提供的护理服务也是不同的，可以说这样的设置是非常人性化的，完全照顾到各种状况的老人。

■关键词：CCRC——持续照料退休社区，人性化



效果图

近日，互联网几大热门论坛上就“10万元年费养老值不值得”的话题引发了热烈的讨论，各地网民纷纷发表了各自的观点，无论是赞同或不赞同，值得关注的是高品质养老已经成为时下民生的焦点，而且已经成为了中、老年年龄段的共同话题。

由大多数观点来看，主要围绕着两个问题，其一，10万元年费养老是否真的太离谱？其二，10万元年费究竟能够提供什么样的服务？针对这些问题，我们特邀著名养老专家邓耀东对天价养老进行解读，并结合天价养老的代表天地健康城谈谈自己的看法。

直面质疑

“天价养老”物超所值！

Q1:许多人都会质疑花10万元养老值得吗？天价养老是否合理？

A1:天价是相对的，相对于目前一般的养老院来说可谓天价，但相对于那些动辄几十万的美容卡、俱乐部卡等，或者以美元计的留学费用等，就显得廉价多了。我这么说的主要原因是对世俗的质疑：为什么老人不能享受最好的服务，或者说为什么没人为老人创造最好的服务？他们历经人间沧桑，含辛茹苦养育子女，为社会为家庭费尽心血，付出太多的牺牲，难道还不配吗？所以说，无所谓天价，更多的是要看解决了多少老人的身心问题，为他们带来了多大的享受。

■关键词：现代养老、服务价值

Q2:天价养老必定有天价的理由，以天地健康城为例，10万元年费究竟可享受哪些服务？

A2:首先天地健康城拥有国际化实力，我们与兄弟公司澳洲 Aveo Group 集团联手，AVEO GROUP 是澳洲知



天地健康城
THE HEALTHY CITY

大学校园般的退休生活

3929 3333

开发商:德地置业发展(上海)有限公司
市区接待:长宁区水城南路356号及358号
项目网址: www.tdhealthcity.com