

开发养老地产渐成新方向

真正发展成熟还要等 5 年

传统的地产开发项目已经不能够满足日新月异的社会需求，随着养老地产的异军突起，也让开发商找到了新方向，不再专注于传统商业及住宅的开发。一些知名品牌的开发商正寻求这种多元化的需要，探索者未来房产开发商的希望之路。

有分析认为，养老地产字面意思理解是让今天投资的钱替未来的养老做保障。类似于保险，是将未

来的风险提前转嫁给现在的自己。那么，这样的解释符合养老地产的特征吗？

万科副总裁、北京万科总经理毛大庆曾在采访时表示：“养老地产只是养老产业的一个载体，其中很多内容还需要社会去填充，同时需要完善和合理的制度设置，养老地产不等于养老解决方案。”

养老地产不等于养老，这样的说法能让购房者心甘情愿地掏出自

己的钱去购置一份存在着风险的房产吗？显然，有部分人的看法并不乐观，他们认为：“养老地产不养老，这样与非法集资有什么区别？我自己老了都不愿意住养老院，管理差、制度不全是大多数养老院的通病，孝顺的子女谁又愿意把自己的父母送去养老院？我觉得前景不看好。”一位 80 后的中产阶层这样表达了他的想法。

而另一部分人群则认为，很多

行业开始都不能为人们所接受，在不断发展的过程中，产品逐步成熟。人们的观念也从最初的不理解，到后来的欣然接受。这都需要时间不断地实验，如果双方家庭都是独生子女，照顾父母哪有那么多的精力呢？

合肥学院房地产研究所所长朱德开教授认为，养老地产目前我国还处于起步阶段，相关的管理制度以及运营模式都不完善。但是

并不代表说养老地产就没有发展的前景，随着城市化进程的发展，人口老龄化的加快，这样的需求还是存在的。西方国家已经有较为成熟的养老公寓，所以说养老地产会是未来发展的一个趋势，现在的部分产品还处于探索时期，更多的只是概念性的设想。这样的产品还需要政府的扶持，如果没有相关的保障措施，发展会十分缓慢。“如果说何时才能成熟，至少也要 5 年以后。”朱德开如是说。

他同时也表示了对养老地产的一些担忧，年龄层次的存在，使得管理更加困难。如此看来，养老地产要走的路还很长，有争议其实是件好事，在不断质疑与解决的过程中，养老产品才能真正地成熟起来。

(齐鲁)

广告