

## 改善性需求融入“备老”观念

# 置业选房关注居住生活内涵

近日,一些新楼盘项目营销中心迎来改善性置业需求与“备老”相互融合后选择居住产品的买房人。这些置业者在选择上主要针对未来居住生活的更多内涵,例如住区的环境是否有专人保养,会不会出现入住几年后原有的景观面目全非,住区的物业服务是否会有一些涉及养老和适老的内容。

某楼盘项目营销负责人表示,近期前来看房选房的置业者中,改善性需求依然是主流客群,但很多人在选择产品的同时融入“备老”的需求,不仅是对项目产品本身有更多的关注点,还加深了对未来居住生活的考虑。像以前来看房的改善性需求置业者,主要关注的是户型面积以及居住空间的布局和整体的居住环境,吸引他们的则是户型设计的实用性和景观设计的舒适性。而现在的很多置业者在选房中有了“备老”意识,因此更加注重项目产品的内在和入住后的一系列服务项目。

业内人士高邵忠认为,随着人口结构变化与养老观念的逐渐深入,“备老族”群体正在悄然兴起。他们多在45至60岁年龄段,未雨绸缪,提前十至二十年开始为退休后的老年生活进行准备和规划。与传统的置业者不同,“备老族”的选房逻辑发生着深刻的转变,从过去一味追求“地段”“学区”等资源属性转向更加关注社区的“居住生活内涵”,追求一种可持续、有品质、有温度的居住生活方式,置业的“备老”观念也从“为资产买房”转变成“为生活安家”。

今年56岁的郭先生表示,现在孩子大了,也有了属于他们自己的家庭,因此我们夫妻俩准备改善一下居住环境,现在要选择的这套房子就是以后用来养老的。所以在选择上心态是完全不同的,会更关心我们自己住得舒不舒服,未来几十年生活便不便利,特别是住区的景观环境适不适合养老。

以前选房买房首先考虑的是孩子上学方不方便,房子未来能不能保值增值,现在选择改善性居住产品是要更多地考虑老了以后的生活,因此对楼盘产品也就多了一些在细节方面的关注。正在看房的李先生如是说。

据了解,由于改善性置业需求融合了“备老”的目标想法,置业者正在转变关于房产的一些固有理念,更聚焦于其作为“家”的本质功能。这意味着选房标准从外在的、市场化的指标,转向了内在的、与个人生活体验息息相关的细节。总体来看改善与“备老”相融合的置业选择主要表现在三个方面。

一是居住生活的健康和安。主要表现在对适老化设计与医疗资



源的关注。“备老族”置业选择对健康的关注是前置的。置业者普遍青睐小区内部或周边步行15分钟内即有社区医院及综合医院项目。同时,住宅本身的“适老化设计”成为重要考量点。例如,便于通行的房门和走廊、无障碍地面、卫浴间的防滑设计与扶手预埋,以及明亮的室内采光等细节,都成为他们反复斟酌的要点。同时,智能家居系统中的紧急呼叫、跌倒监测等功能也备受青睐。

二是居住生活的环境与社交。楼盘项目优美的自然环境是加分项,但“备老”置业更看重环境的“可参与性”。他们需要的不再是仅供远观的绿化率,而是可以随时步入的社区公园、沿河步道或小型广场,用于日常散步、锻炼。此外,丰富的社区社交空间成为新的“硬需求”。诸如社区食堂、图书阅览室、茶室、手工坊、共享花园等能够促进邻里交往、培养兴趣爱好的场所,能极大地提升他们对未来社区生活的预期和向往。

三是居住生活的服务与配套。“备老”置业选择更关心日常居住生活的“软性”支撑,而贴心的物业服务是营造归属感的关键。“备老”置业选择非常关注物业能否提供定期的上

门关怀、家电维修、代购物品等多项个性化服务。同时,菜市场、超市、银行等基础便民设施的步行可达性,远比大型商业综合体更重要。一个充满烟火气、生活便利的社区,更能让他们感到安心与踏实。

面对“备老”置业日益强大的市场需求,房地产市场已经做出快速反应。一些具有前瞻性的开发企业推出针对“全龄友好”或“康养社区”概念的住宅产品,在规划设计阶段就融入更多人性化细节,而一些意识超前的物业企业也已开始对员工进行专业培训,以满足未来住区养老、适老的需求。

王怀充表示,“备老”,不再是遥远未来的被动等待,而是当下主动规划、创造美好生活的积极姿态。“备老”置业选择展现出一个理想的家,不仅是资产清单上的一串数字,更是未来数十年光阴的容器,盛放健康、舒适、陪伴与持续的成长。而开发企业也必须从过去“造房子”的思维,转向“营造一种生活方式”的态度。在设计上能够深刻理解并满足“备老”居住选择对“生活内涵”需求的楼盘产品,将在市场竞争中占有优势。

本版文/摄 记者 杨维东

## “改善+备老” 楼盘产品推荐



### 红桥区约138平方米三室

宽敞明亮的会客厅与餐厅融合,既可以是敞开式餐厨,也可以成为独立的就餐空间,精致的私享主卧搭配独立的书房设计,夜幕下畅想着华丽的文字。如果说简单的空间设计蕴含了对生活品质的享受,作为改善与备老置业选择的您,非常值得拥有。



### 西青区约252平方米平层

园林以“一廊六道七庭院”的中式隐奢风格营造出低调奢华的居住氛围,致力于营造“引园入画,人游画中”的艺术体验,让传统意境与现代形制在材质肌理间共鸣,构筑兼具东方哲思与国际审美的居住空间。对于注重居住生活的人们来说,是不错的选择。

户型图由企业提供

【喜欢以上推荐户型的改善+备老置业者可以报名参与现场实地鉴赏活动,咨询13612081010】

## 邀约读者参与: 今晚“煮酒”论养生

当更多的人对养生有了多元化的需求并更加注重养生,各种养生方式、养生食品和饮品不断推向市场,而当冠以“快乐”内涵的养生新品走进人们的视线,引发了市场的关注和推崇。

近一时期,有关海鲜与啤酒成为“劲敌”的说法屡见不鲜,于是便出现了“化敌

为友”的新品,让人们在讲求养生的同时不再烦恼。这种以滋补配方,深入研发并发酵而成的啤酒,以一种“快乐论酒”的新生活啤酒饮品悄然走进市场,让很多喜欢畅饮泛着酒沫的“啤友”们寻到了“新欢”。

生活原本就是一种“快乐论”,一杯有营养成分的啤酒给更多的人带来了全新

的感受和快乐。

为更好地让喜欢“小酌”的“老年族”以及“备老族”享受“快乐论”生活,本报特别策划推出“今晚煮酒论养生”围炉见面会,邀约“啤友”们聊聊养生,聊聊健康,感受不一样的“快乐论”生活。

参与活动报名咨询:13612081010