

瞰城事·读楼市

# 老年人改善性置业渐成楼市新增长极

近日,以追求高品质颐养生活为目标的老年改善性置业群体,正从“边缘配角”走向市场前台,成为越来越多楼盘项目重点拓展的客户群体。有多家楼盘项目营销负责人表示,近两个月前来楼盘项目现场看房的置业者中,有改善性需求的老年置业者持续增多,而且是没有儿女们的陪伴,独自或者与老伴前来看房。与过去“以子女买房为主”的刚性需求不同,这一轮银发购房潮的核心驱动力是老年群体对生活品质的主动求变,也是对养老居住空间高品质需求的全新追逐。



据了解,部分资产实力较强的老人选择“以大换小”或“城区换郊区”,从爬楼梯房、老旧小区置换至低楼层有电梯、社区配套完善的新房或康养社区。有老年改善性需求置业者表示,我们老年人换房,不求面积多大,更看重户型的合理性、适老化设施和社区配套。此外,老年改善性置业更注重居住的舒适度与细节的实用功能。已经71岁正准备改善现有居住生活的王国强老人直言,现在的住房是儿子十年前为他养老购置的,大约有120平方米,社区的环境也还不错,唯一不足的是没有过去老房

子的阳台,老人表示,自己重视洁净,每天起床后都喜欢晒晒床单被褥,自己的衣服也喜欢在阳光下晾晒,可是没有阳台的居住生活无法满足老人的生活需求,尽管南向的客厅有落地窗,阳光也很充足,但是要想晾晒衣服就需要在室内支个衣架,影响了日常的生活,于是老人坚持要“为了有阳台”而重新置业。

业内人士尹同领分析认为,随着老龄化进程加速和楼市结构性转型的推进,一个全新的购房群体正在悄然崛起,这便是老年人因为改善性需求而置业。应该看到,银发改善性置业绝非是

短期楼市的“概念炒作”,而是基于人口变迁趋势、消费升级浪潮和居住需求迭代交织催生的长期结构性风口。然而老年改善性置业的全面破局仍面临深层困境,虽然养老不动产一度被看作房地产转型的关键,但目前整个行业仍需克服重资产偏重、专业人才不足、后端服务链条长、适老化标准落地难度大等多重结构性障碍。值得关注的是,很多有远见的开发企业已经开始组建长期的“银发品质生活顾问团”,由老年体验官亲身参与样板间评测甚至前期规划,以一手的居住经验反哺产品设计。未

来,一个兼顾温度与品质的“老年居住蓝海”正从蓝图走向现实,成为楼市供给侧改革中最值得期待的新增长极。

针对日渐火热的老年人置业需求,一些楼盘项目开始在设计上强调细节化处理,同时在住区服务上加大力度,面向老年人开展多样化的服务活动,为老年改善性置业群体需求提供“好房子”产品,更将康养赛道从粗放扩张阶段转向精细化、专业化运营的新阶段。

本版撰文 记者 杨维东  
图片为资料图

## 助力老年人改善性置业 这样的楼盘更受宠

随着城市区域内各楼盘项目新品相继推出,新一轮改善性居住置业需求再度升温,同时,选择改善性居住产品的置业者更加关心并考虑未来养老的居住生活,置业需求也从“备老”到“适老”再到“养老”,关于“老年”居住生活的话题

已经成为改善性置业需求关注的焦点,“养老”和“适老”产品的更新迭代,改善性置业需求中对于“养老”的提前预热也正在成为一种市场趋势。

针对改善性置业关注“适老”及“养老”的需求选择,“津筑家置

业合作社”特别策划推出“老年人改善”置业居住产品推荐,旨在为有需求的置业者提供多种房源信息参考选择。有对推荐楼盘项目感兴趣的改善性需求置业者可以报名咨询也可以结伴到楼盘现场进行实地品鉴。

## “皓首荟”邀约银发族 “围炉”闲聊“居住生活”

莫道桑榆晚,为霞尚满天。  
人老了,更需要放松心情,桑榆之年,围坐一起聊聊曾经的过往,谈谈现在的乐趣,“老有所为”“老有所乐”“老有所养”,老人不仅是丰富的“宝库”,也是值得用心呵护的“顽童”,他们也有许多想要表达的内心感怀,也有许多想要了解的新的事物,也有许多希望被认可的需求。

“围炉”以一盏清茶为礼,以谈天说地为序,邀约读者参与其中,讲一讲自己年轻时的经历,说一说自己现在享受的生活时光。活动以追随时光的脚步,畅叙当下的幸福为场景,一杯香茗品味人生的旅程,追忆过往呈现年少的轻狂,主题活动以回顾作为对城市的致敬,对家人的致歉,对自己的致意。

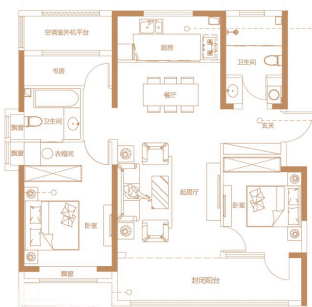
为更好地为读者提供舒适而有意义的互动,本报策划推出面向有故事的老年人的“围炉”闲聊当下与过往主题系列活动,大家在一起可以聊过往,聊城市的发展变化,聊现在的居住生活,聊曾经的梦想,聊家风、家事,同时也可以聊聊自己现在的喜好,包括书法、绘画、摄影、文艺、运动,更可以聊聊喜欢的书籍以及读后感。

“皓首荟”将通过集结更多老年人一起聊天拉家常,一起互动谈生活,让老年人感受多样化的老年时光。本期“皓首荟围炉”将围绕“居住生活”进行话题互动。欢迎大家报名咨询。

本版相关活动报名电话  
13612081010



“隐奢”海派洋房  
约95平方米三居室



与城市景致相融合  
约126平方米三居室



回归城市居住生活  
约153平方米洋房

“隐奢”不是一种固定的风格,而是一种体系化的表现。当楼市“隐奢”风逐渐兴起,不仅重塑了高端楼市的产品逻辑与价值标准,也映照出对理想生活状态的持续探寻与定义,它提醒市场关于“家”的梦想,永远有未被满足的深度,等待被理解与实现。

约95平方米三居室,非常适合改善+备老的海派全洋房四代宅作品,全架空立体山水度假式园林生活,极富潮流感的光幕落地窗与飘窗设计,诠释出对居住生活品质的时尚追求和对未来生活的需求满足。

在改善性居住需求选择的置业者中,对于产品的“养老内涵”正在受到更多老年置业者的关注。买房子不仅是为了改善原有的居住生活,更是在提升居住生活品质的同时,为未来养老居住提供更多保障,“养老居住”选择的核心并非仅仅是买一套房子,而是构建一个支撑体系。

约126平方米三居室,坐拥中环线内、运河畔,兼得城市繁华与自然静谧,与城市景致相融合,是中环内难得的一线河景房,项目为地铁站上盖,让社区与城市轨道交通无缝相融。

回归城市居住就是在满足一种怀旧情结,这不仅是一次地理上的迁移,更是一次情感上的“寻根”与精神上的“回归”。这种“怀旧情结”让城市生活超越了简单的便利与繁华,蒙上了一层温暖而私人的怀旧滤镜。回归城市,让生活重新找回熟悉的节奏。

约153平方米洋房,宽敞舒适的4.5米大开间,南北双向观景阳台,270°观景设计,升级第三功能空间,置身于这部建筑作品之中,心静如水,而拥有这件居住艺术品的愿望,在心中泛起涟漪。本版户型图由企业提供