

URBAN DEVELOPMENT 城市开发



国内刊号 CN11-2373/TU
邮发代号 82-218

一本 发展商与市长关注的房地产专业期刊

2014年第07期 总第442期



绿洲控股
更绿色 更宜居



独揽繁华新地标 悠享怡然北水湾

绿洲北水湾名邸

繁华静里 高尚境界



p01 【卷首语】

提升综合服务水平 适应养老市场需求

p16 【特别关注】

宋卫平的“绿城”与“蓝城”

p70 【联盟风采】

宜居家园 圆梦绿洲

——上海绿洲投资控股集团有限公司品牌发展之路



住房和城乡建设部中国房协开发委指定：国家一级房地产品牌企业唯一会刊

中国学术期刊综合评价数据库统计源期刊 《中文科技期刊数据库（全文版）》收录期刊 中国期刊全文数据库全文收录期刊 《中国核心期刊（遴选）数据库》收录期刊

07 目录 Contents



>P16

卷首语 Preface

01 提升综合服务水平 适应养老市场需求 朱中一

对于专注养老地产开发的房地产企业来说，影响其发展的关键因素并不是楼市价格的“震动”，而是综合性服务水平的提升能否适应日益扩大的老年住区的市场需求。

行业资讯 Industry Information

- 07 政策
- 08 公司
- 09 数据
- 10 声音

十六家快讯 Information

- 11 中星集团党委召开纪念建党93周年暨表彰先进大会等

行业动态 Industry Trends

- 12 第五届中国房地产科学发展论坛在西安召开等

观点 The View

- 13 体面养老需要多少钱? 叶檀
- 14 人人可为开发商 冯仑

特别关注 Special Attention

宋卫平的“绿城”与“蓝城”

- 17 以退为进：探析宋卫平的二次转型 李连利
- 19 由“绿城”到“蓝城” 马骁

5月22日，融创与绿城发布公告称，融创将以总价63亿港元收购绿城24.3%股权。

交易完成后，融创和九龙仓并列第一大股东，原实际控制人宋卫平、夏一波、寿柏年合计持股18.539%，其中宋卫平占10.473%。

这是中国房地产史上最大规模的并购案。

这意味着宋卫平执掌的绿城时代画上了句号。

宋卫平为何离场？离场前的绿城经历了哪些重要的历程？离场后为何将不在绿城中国这一上市平台上的代建项目改姓“蓝”？本刊予以关注。

Advertisement 广告索引 Catalogue

封面：上海绿洲投资控股集团有限公司
封二：浙江祥生房地产开发有限公司
封三：银城地产集团股份有限公司
封底：中信物业服务服务有限公司
内页广告：广州安居宝数码科技股份有限公司

- 22 融创收购绿城或将标志市场大洗牌来临 张宏伟
- 25 房企危机前的信号：来自绿城的启示 严跃进

聚焦 The Focus

- 27 发展老年住区 共建和谐社会 陈丽
——第四届中国老年住区发展大会暨连锁式老年住区开发与运营高峰论坛在天津隆重召开

30 花絮 形势分析

- 32 开发老年社区具有现实意义 苗乐如
- 33 养老地产需理性看待 朱中一

政策解读

- 34 以市场为导向推进养老服务业发展 张晓峰
- 35 如何发展老龄产业 曾琦
- 36 以老年人为本进行人性化设计 郭旭
- 37 如何报批中国老年宜居住区试点工程 童悦仲

案例解析

- 38 卓达老年服务中心建设五大经验 周燕珉
- 39 连锁式养老项目的商业模式 颜明君
- 40 长城物业：构建长者服务生态系统 李志建
- 41 老年辅具推动养老智能化 张晓玉
- 42 国外养老住宅投资借鉴 薛俊
- 43 终身住宅的设计指南 罗杰·巴特斯比

经验分享

- 44 卓达养老项目的定位及开发模式 王忠强
- 45 养老住区前期定位与规划设计策略 任明
- 46 蓝卡模式解养老地产医疗之“困” 于浩波
- 47 民召物业的虚拟养老服务 冯静
- 48 如何做好老年住区的市场营销 乌丹星
- 49 学院式养老的探索与实践 薛军
- 50 养老公寓的全方位设计 罗理
- 51 卓达的社区养老服务 李建恒
- 52 养老机构如何实现连锁化运营 陈琳瀚
- 53 沟通连接你我 交流激发灵感
——第四届中国老年住区发展大会暨连锁式老年住区开发与运营高峰论坛部分参会代表感言

热点讨论 Hot Spot

自媒体时代下的房地产营销

- 60 自媒体叫响房地产营销变革 仝中燕
- 63 自媒体刷新了地产营销的传统思维 黄欣伟
- 64 房地产自媒体营销如何运作 贾忠文
- 66 自媒体营销在房地产销售中的实践性 王轶磊
- 68 自媒体时代催生房地产营销“变脸” 吴学安
- 70 房地产自媒体营销需理性 李国政

联盟风采 Union Presence

- 72 宜居家园 圆梦绿洲 傅林 王莹莹
——上海绿洲投资控股集团有限公司品牌发展之路

视线 Sight

- 76 推动社区养老服务设施规划建设的举措 柳博会
- 79 太极养生谷：孝意浓情+道教养生 孙荣涛
- 81 存货高压敲响资金警钟 宋延庆
- 84 预防治理城市病推进城镇化健康发展 刘刚 曹蔓
- 86 从民族文化心理前瞻养老地产市场 吴舒



>P59



中信物业服务有限公司

铂金服务成就品质人生



中信物业，以“地产全过程服务集成商，客户全方位服务提供商”的发展定位，始终坚持“为客户创造全面生活价值”的服务理念，致力于为人们实现向往中的美好生活。在管项目遍布京津、环渤海地区、长江三角洲、珠江三角洲地区和西南地区，物业服务类型涵盖高档住宅、写字楼、商场、别墅、旅游度假区以及政府公共物业等。中信物业人，坚守诚信、融合、高效、创新的企业风格，倾力缔造值得信赖的中国物业服务品牌。