



# 北京华正时代管理咨询有限公司： 专业策划打造养老项目

■ 本报记者 洪鸿

“中国养老市场未来应该有50年的发展期,因为到2050年中国将有5亿老年人。随着医疗技术的发展以及高新科技干细胞DNA工程的开发,还有保健品的发展,老龄人口的增加,中国老年消费市场将步入蓝海。”近日,北京华正时代管理咨询有限公司董事长张华正在接受《中国企业报》记者采访时表示。

## “银发红利”井喷时代将至

据该公司策划中心总经理张子敬介绍,华正团队目前打造的主要养老项目有广东泰成逸园、北京万寿阳光老年公寓、浙江朗和国际医疗中心、新疆吉瑞祥青湖御园、广西春芳养老院等。

针对中国养老产业前景问题,张华正认

为,随着中国人口老龄化趋势加重,人的生命周期也会发生改变。随着高新医疗水平的进步,老年人处于自理阶段的年纪也会提高。当社会的高龄化越来越严重,随着半失能、全失能的时间缩短及市场的改变,形成了巨大的红利市场,所以养老产业潜力巨大。而现在很多地方在打造养老特色小镇,也正是看好这一市场。

张子敬在接受《中国企业报》记者采访时指出,随着养老市场的逐渐开放,“银发红利”的井喷时代即将来临,但是不了解养老产业的顶层设计、开发方式、商业模式、前期策划的重要性,就好像盲人摸象,不能很好地把控全局,其风险是很大的。因此,盈利模式和运营管理的确立是至关重要的。而华正团队正是在充分了解市场需求的基础上进行科学论证,并严格执行操作程序,最终让项目立于不败之地。“相信专业、利用专业;相信科学、利用科学,才能驾

驭市场,赢得人心创造成功。”张子敬对记者说。

## 策划先行才能做好产业

华正团队做的养老项目有什么不同?张华正介绍说,其实很简单,就是策划先行。如果策划没有定位好就跟打仗没有制定好战术战略一样,贸然进攻的风险是很大的。我们通过科学论证,建立适合的商业模式,市场就会回报给我们合理的盈利水平。

张华正认为,做养老项目一定要用时间来沉淀,用一年的时间来沉淀运作一个项目是最好的。具体来说,包括四个阶段:第一个阶段是策划阶段,策划是在一个项目的确定、报批、送件之前一定要做好的,而策划的时间一般是四到六个月;第二个阶段是筹备顾问阶段,项目的起灶、工民

建、机电、水电装修等建设,都是要在这个阶段完成,视工期长短而略有不同;第三个阶段是营销阶段,这里的营销一般建议从正式开门前往前推,如果是大型项目则建议往前推至少八个月,中型项目一般建议往前推六个月,小型项目建议往前推四个月;第四个阶段是运营管理阶段,可以采取顾问、托管的方式,也可以采取手把手教学的方式,主要是看业主的需求如何,通常会在正式运营前的半年到一年介入,这是最好的时间周期。

“如果用两年时间认真做好一个项目,通过合理的定位策划、商业模式、顶层设计等,项目成功了,还要塑造自己的品牌。未来的生存法则是不收购别人,就要被别人收购。因此,做养老项目,无论是做养老特色小镇也好,还是养老公寓也罢,都要用专业的人做对的项目,具备品牌效益才是王道。”张华正指出。

# 天津乐聆智慧养老服务有限公司： 六大系统助力智慧养老

■ 本报记者 钟文

面对人口老龄化挑战,各地政府积极应对。天津乐聆智慧养老服务有限公司(以下简称“乐聆智慧”)作为智慧养老的先行者,始终致力于智慧健康养老解决方案的探索和研究,专门为用户,特别是老年用户提供健康生活物联网移动终端产品和生活健康数字化解决方案。

据该公司负责人杨健介绍,目前,公司的主要业务是为疗养院、智能社区、智慧社区居家养老、政府民生工程、智慧城市、数字化房地产项目、养老地产项目、候鸟式养老提供物联网终端智能产品和养老管理软件以及运营管理整体解决方案。

《中国企业报》记者在采访中了解到,天津乐聆智慧有效整合通讯、生命体征监测等相关技术,运用互联网、物联网及现代通讯技术,根据居家养老个性化及共性化需求,首推以荣获多项专利认证的硬件jWatch腕表为基础、拥有自主知识产权的软件jDoctor智能健康居家养老服务平台为

连接、落地实体乐聆智慧养老社区为中心的乐聆智慧养老新模式,并形成了健康管理、安全监护、医疗服务、生活服务、精神慰藉、老年评估六大智慧养老系统,受到社会各界的广泛好评。

在健康管理方面,乐聆智慧为每一位老人建立了三个档案,包括两个静态档案和一个动态档案。第一个档案是用户的生活档案:包括用户的身份信息、住址、身高、体重、血压状况、亲情号码、个人病史(包含手术等一些医疗信息);第二个档案是用户的健康档案:包含用户的过往病史、血型、每天的饮水量、抽烟状况、睡眠时间等情况进行详细的整合;第三个档案是用户的动态健康档案,用户通过手表实时测量,将数据上传到平台,形成用户独有的健康数据档案,包括收缩压、舒张压、心率数据、动脉血压、平均动脉压等。

在安全监护方面,乐聆智慧自主研发的jWatch健康监护手机式手表独有的GPS/GPRS/WIFI/RFID多模定位,为老人的安全保驾护航,防范老人走失和利于走失老人

搜救指导。此外,乐聆智慧jDoctor系统还设有电子围栏功能,可以给老人设置一个安全区域,此区域可以是全国任意一个区域,当用户走出安全区域,腕表会发出报警声音提示老人,系统平台也会自动弹窗提示客服人员,由客服人员提示用户,并且老人所设置的亲情号码也会收到短信提醒,三方联动确保老人的安全。

在医疗服务方面,乐聆智慧整合了全国各大城市,共385家三甲医院,为用户提供3—5天内的副主任医师以上的预约挂号和4小时的问诊陪护。当用户有紧急情况时,按住腕表上的红键(SOS)呼叫紧急求救中心,紧急求救中心有专业的医生指导用户自救,并根据用户定位为用户呼叫就近120,便于老人第一时间得到救助。

在生活服务方面,整合周边第三方资源,如餐饮、超市、家政、维修等,并且建有自营的乐聆超市。用户只需按绿键呼叫服务中心即可预约相应服务,然后由客服人员为老人匹配商家进行上门服务。在配餐方面,乐聆智慧整合了多个第三方商家为

老人提供多种多样的选择。

在精神慰藉方面,乐聆智慧不仅为老人提供日常陪护,包括陪老人散步、聊天、谈心等,而且在乐聆智慧落地实体社区会定期举办一些老年课程和培训讲座,乐聆智慧社区设有文娱活动室,供老年人日常文娱活动使用,使老年人在精神方面得到极大满足。

在老年评估方面,乐聆jDoctor系统可为每位用户生成健康评估报告,包括生活自理能力、认知能力等。

杨健对记者表示,乐聆智慧养老致力于从科学的角度出发,利用移动互联网、物联网等技术手段服务于老年人,结合实践经验,客观分析老年人的特性和需求,并自主研发闭环式生态大健康养老系统,实现“互联网+”养老新模式。乐聆智慧养老利用现代化技术降低老年人的养老成本,提高养老效率,为子女和父母、社会和老人搭建沟通的桥梁,提升老年人晚年生活质量,让养老更便捷,让老人更放心,让子女更省心。

