

长享瑞月报

这篇文章主要描述了养老行业正在向满足特定群体需求的方向发展，文章中举了一些例子，其中包括同性恋群体，希望能够发挥余热继续服务社会的群体，以及拥有特殊创伤的群体。养老行业不仅看到了这个市场缺口，更着手帮助这些特殊群体，满足他们的需求，以此提升居民对养老院的粘合力。

未来之路：养老院运营商展望下一代小众群体社区

长期以来，养老行业运营商一直在开发为特定群体提供小众和个性化的产品。但是，随着新一代的养老院居民进入这个市场，他们正在调整这种模式，以满足潜在居民不断变化的习惯。

从改变习惯到不断变化的社会需求，运营商正紧跟趋势，在更个性化的基础上满足居民的需求。做到这一目标的一种方法是推广体现各种生活方式的社区，从强调行动主义和志愿服务，到在文化、社会和宗教团体中增加代表性。

在过去，养老院为许多群体提供服务，包括退伍军人、艺术家和退休教授。随着越来越多的婴儿潮一代搬入养老公寓，这种做法将持续到未来。

多年来，这一概念的最大支持者之一是Bob Kramer，他是智囊团Nexus Insights的创始人和研究员，也是国家养老行业和护理投资中心（NIC）的创始人。Nexus Insights希望通过创新模式的住房、社区和医疗保健，来促进老年人的身心健康。

当他展望未来时，Kramer看到了这类创新型社区在疫情之后仍强劲的需求。

Kramer告诉《养老行业新闻》：“我认为在未来你会看到注重生活方式的社区，人们有类似的热爱，或者被类似的事情所激励。”

近年来发生变化的是养老院运营商为这些群体提供服务的方式，以及他们提供服务的群体。Living Out就是其中一个例子，这是一个为LGBTQ+（同性恋、双性恋、跨性别+）老年人设计的养老院。

尽管Living Out仍在建造之中，但它融合了美国越来越多的面向同性恋老人的社区。首席执行官Loren Ostrow认为，在养老行业中迎合特定人群需求的趋势只会越来越强。

Ostrow告诉SHN：“小众化社区是未来的趋势。无论是种族、宗教、文化还是以服务为导向，都有一个真正的市场。”

另一个例子是宾夕法尼亚州兰开斯特Garden Spot Communities的一个待命名社区。该社区不再关注奢华的设施或规划，而是专注在几代人之间的沟通与当地社区的联系上，这是其对居民最大的吸引力。但除此之外，该组织一直将服务意识强的居民视为其核心基础，并定期给他们提供回馈社会的机会。

Garden Spot Communities首席执行官Steve Lindsey告诉SHN：“它给人们提供了一个机会可以继续使用他们来养老院这里之前的技能和生活经验，同时用这些技能和生活经验来造福他人。”

此外，运营商迎合特定人群的另一种方式是满足他们的医疗保健或安全需求。总部设在爱荷华州的Via Health Services就是这样，它经营着一个有32张床位的记忆保健社区，专门为妇女服务。

所有这三种模式都让人看到了产品类型的未来，也体现了养老院运营商如何寻求打破常规，以满足不同群体和组织的需求。

有意义的社区

养老院运营商迎合特定人群的一种较有力的方法是与他们的一种使命感产生共鸣。这些社区的价值主张是，至少在理论上，它们吸引了对生活有共同愿景的志同道合者。

如果做得好，这些方法是吸引老人院居民的来源，并能帮助保持社区的高入住率。以Wake Robin为例，这个位于佛蒙特州谢尔本的生活计划社区将环境管理作为核心价值，并定期提供无肉餐食。

Kramer强调了该社区的居民人数以及许多居民来自外州的事实，以显示营销某种生活方式的力量。

Kramer补充说：“他们被特殊品牌价值所吸引。”

隶属于门诺派教会的Garden Spot Communities也采取了类似的方法。Lindsey表示，该组织提倡社区服务和志愿服务是对新居民最大的吸引力之一。

Lindsey说：“问题不在于我如何能在我的余生中得到娱乐，而在于我如何能带着使命感和意义地生活，和我如何在我周围的世界中有所作为。我们刚刚开始真正着手思考这一些问题。”

Garden Spot Communities在宾夕法尼亚州经营着两个持续护理退休社区（CCRC）。

Garden Spot居民回馈的一种方式是通过参加国际服务旅行。自2019年以来，居民们已经通过Garden Spot Village的“带着意义旅行项目”六次前往洪都拉斯进行慈善活动。2020年，该组织与总部位于肯尼亚的非营利组织“希望国际组织”，为未来在非洲的服务旅行进行合作。

Garden Spot Communities还辅导青少年，并通过举办社区聚餐来解决当地食品短缺的状况。

Lindsey说：“这些事情都是有意义的。各种各样的事情一直都在发生，这表明服务对我们居民有多么重要。”

Lindsey说：“另外，Garden Spot在开发一个跨代的养老院。”这个有待命名的项目计划有25万平方英尺，包括150个住宅单元，以及一个5000平方英尺的内部庭院。

但它真正的闪光点在于它跨代理念的部分。Lindsey说：“这个项目的总体目标是将各行各业的人聚集在一起，建立一种社区感。”当他展望未来时，他认为需要有更多的社区来满足这类以社区为导向的居民的需求。

Lindsey说：“这是一个视角的转变。当我们看新项目时，我们从长远的角度来审视，如何能够创造新的、有吸引力的环境，让老年人能够健康生活。”

养老院趋势

在2022年，养老院运营商拥抱小众社区趋势的另一种方式是为特定群体建立社区。例如，过去的项目着眼于面向南亚和印度老年人的社区。

Living Out采取了一个稍微不同的方法。该社区希望吸引的不是来自世界不同地区的人，而是年长的同性恋老人。该社区的网站上写道：“过去，他们不得不在一个不是为他们建立的世界中航行。”

这个正在建设中的活力养老社区正在专门向LGBTQ+老年人和他们的亲人进行宣传。

社区网站上的营销文案这样写道：“Palm Springs以其中世纪现代建筑、对艺术的支持和充满活力的文化氛围而闻名，再加上该镇50%以上的人口是同性恋，你可以保证，对于一个生活在外面的居民来说，在Palm Springs的每一次经历都会更令人兴奋。”

Ostrow说：“LGBTQ+社区的老年人目前在被欢迎和包容的环境方面，养老院选择有限，这是他倡导Living Out想法的主要原因之一。”该项目目前正在建设中，计划于明年4月开业。

Ostrow说：“Living Out项目所展现的是很多有亲和力的项目不一定能做到的，那就是在人们接受认可真实的你的地方，让你感到舒适。”

在开业前9个月，这个拥有122个单元的社区已经收到了50多个一居室和两居室套房的订金。此外，Ostrow表示，到目前为止，Living Out公司已经收到了70份请求，将在套房价格和其他项目组成部分最终确定后提供更多信息。

Palm Springs项目是Ostrow正在计划的类似开发项目中的第一个代表。他相信，随着越来越多的LGBTQ+老年人入住养老公寓，这一概念将在未来得到巩固和发展。

Ostrow说：“和那些理解你，为你所做的事情高兴的人在一起会很舒服。整个行业对基于亲和力的项目都有需求，而且这种需求不会消失。”

基于安全、需求的亲和力

在某些情况下，小众社区不是为了迎合群体，而是为了满足特定的护理需求。例如，有些社区为经历过脑部创伤的居民或聋人、重听人或聋盲人提供服务。

位于爱荷华州的Via Health Services是一家家族式的专业护理公司，最近开设了一个拥有32个单元的记忆护理社区。但据Via Health Services首席执行官Jennifer Conner说：“该项目独特之处在于，它是该州第一个全部由女性组成的阿尔茨海默氏症和痴呆症护理单元。”

这个14000平方英尺的社区被称为Iris at Fleur，它的构想是为了满足记忆护理中男女分开的需要，以防止会损害居民或其福祉的互动。

Conner说：“我们发现，当我们把男性和女性放在一起时，有一些行为是不令人感到舒服的。”

由于许多居民身体虚弱，记忆护理社区受到严格监管，尽量减少这些问题的发生对于顺利运营和保持最高水平的居民护理至关重要。Connor补充说，由于Via所服务的大多数痴呆症患者都是女性，因此Fleur项目也很有意义。

Conner说：“在了解了有意识男女分离的概念后，家人们将亲人放在记忆护理社区中会更加放心。”

Conner说：“发展小众社区是一件非常重要的事情，我看到这个群体在目前的基础上不断扩大。我们面临老龄化人口寿命不断增长，只有像我们这样的专业机构能如此有力地满足这些需求。”

原文链接：

<https://seniorhousingnews.com/2022/08/29/way-of-the-future-senior-living-operators-envision-next-generation-of-niche-communities%ef%bf%bc/>

Stony Plain 老年公寓项目

Stony Plain 活力养老社区位于阿尔伯塔省 Stony Plain（埃德蒙顿市以西35公里）市中心，共6层85个住宅单元。所有单元配备全尺寸自用厨房并配有24小时紧急呼叫系统，一楼设有公共咖啡厅或餐厅及其他住户活动设施，在保障住户生活独立性的同时，确保其在需要的时候能够获得相应的帮助和服务。以下是本项目进展快报：

- 在众所期盼下，Stony Plain于6月9日举办了盛大的开幕庆典，许多社区成员参观了养老院，包括Stony Plain市长和邻市Spruce Grove市长，以及许多市议会成员。居民志愿者对活动的成功起到了很大的作用。
- Suske Capital营销团队和养老公寓的总经理持续在Stony Plain的社交媒体平台上进行动态更新，并在本季度将重点放在了有针对性的Facebook广告上，以进一步增强他们的社交媒体影响力。
- 管理团队继续寻求吸引住户并改善住户体验的新方法。
- 管理团队和居民们继续积极组织活动，包括在新建的二楼平台上与家人一起享受快乐时光和音乐会，以及体验拼纸课程。
- 居民们一起参与制作养老公寓的建筑模型。



长享瑞养老地产投资公司是一家专注于养老地产市场的私人房地产投资公司。作为 Suske 资本与朗达资本强强联合的产物，长享瑞团队在房地产以及养老地产开发行业积累了总计超过 55 年的专长和经验，达成的交易总量超过 50 亿加元。

如果您想了解更多有关长享瑞公司及项目的信息，欢迎访问我们的网站：www.chanceryseniors.com