



## 长享瑞月报

2020年11月（总第36期）

### 行业洞见

## Covid-19 正在以 4 种方式塑造未来的老年生活产业 (第一部分)

作者：Tim Mullaney

“我们不会回到过去的样子了。新常态不会返回到旧模式。”

这是美国养老院投资中心(NIC)首席经济学家 Beth Mace 上周说的。但是，在过去的一个月里，随着行业线上会议季高峰的到来，越来越多的人已经表达了这种看法。

随着更多云会议的到来，在最近由 NIC、行业协会 Argentum 和专业投资银行 Ziegler 举办的活动中，一些主旨和信息已经开始明确。

具体而言，养老行业的领导人已开始辨别和说明一些疫情可能导致的大规模和持久的变化，包括以下四个变化。

### 医疗保健服务方式将不再相同

随着疫情的不断扩散，一些养老行业的 CEO 认为，Covid-19 的出现解决了行业长期以来围绕医疗护理保健模式与酒店服务模式的争论-即使养老院必须考虑设置医疗护理。



这是因为疫情凸显了老年群体脆弱的健康状况，也因为养老院在较大的护理体系中扮演着重要的作用，不论是在接纳 Covid-19 患者，或是为避免造成医疗系统进一步的负担，采取一些措施以最大限度减少急诊和初级就诊。这些观点在今秋迄今举行的会议上一再被提出。

SRG Senior Living 首席执行官 Michael Grust 在 NIC 上表示，酒店式服务仍然必须是养老院的重要组成部分，但如果养老院想要保持对未来消费者的吸引力，就必须实施创新的医疗护理方式。

SRG 正在通过与 Anthem 下属机构 CareMore 的合作，寻求面对面提供保健服务的新方式。通过加入医疗保险优势(Medicare Advantage)计划，居民们可以享受一系列个性化的、根据居民个人健康状况和目标所定制的 CareMore 服务。CareMore 的 Touch 项目的总经理 Jim Lydiard 说，积极主动的护理管理和早期介入有助于维持居民健康，并在同时减少入院和其他护理事件。

Lydiard 在 NIC 的第二个讨论会上发表了讲话，他认为诸如 Touch 这类的项目还将在支持居民获得更广泛的护理服务，且不会提高养老院运营成本的情况下，为支持中间市场模式发挥重要作用。他还指出，即将到来的改革将使更多的居民更容易进入 CareMore 项目，即使他们没有加入 Medicare Advantage。

Covid-19 似乎正在为养老行业拟定新标准，CareMore 的方案只是行业中医疗保健类型的一个例子。

疫情加强了养老社区运营商与医疗系统之间的联系，这为即使在 Covid-19 减弱之后，也可以更密切的整合奠定了基础。举个例子：在宾夕法尼亚州，医疗系统是用其拨款来协助运营商 Country Meadows 进行感染控制工作。首席运营官 Meredith Mills 在 Argentum 专家组会议上说，这一参与使医疗保健系统能够第一手了解 Country Meadows 的运营方式，并对其提供高级护理（包括为 Covid-19 患者提供的护理）的能力有了新的认知。

在行业非营利的领域，养老院运营商甚至在 Covid-19 出现之前就在寻求扩大规模并多样化服务的新战略，如家庭护理或临终关怀。这些运营商着眼于在当地的医疗保健系统中发挥更大的作用，并且其中有许多已经在当地建立了好几代。



为了追寻这一目标，非营利的运营商一直在与其他伙伴和医疗系统建立联系。而这场疫情进一步支持了这些目标，让其能够在各种环境下（包括在独户家庭中）提供更广泛的护理。

Greystone 首席执行官 John Spooner 在 Ziegler Finance + Strategy 会议上说，Covid-19 只是加强了消费者对养老院运营商如何与家庭护理运营商、医院和医生团体合作方式的兴趣。

Ziegler 的首席执行官 Dan Hermann 说，虽然非营利的运营商尚未实现大型综合护理运营商与医疗系统紧密结合的愿景，但一些机构正在接近这一目标。

原文链接：

<https://seniorhousingnews.com/2020/10/12/4-ways-covid-19-is-shaping-the-senior-living-industry-of-the-future/>

## 项目进展快报

### 长享瑞巴特莱特老年公寓

巴特莱特是一座拥有 129 个单元的公寓楼，专为活力老人而设计，位于安大略省奥沙瓦的邦德街 550 号。它代表了传统养老住房的经济实惠的替代方案，允许老年人通过礼宾服务，在普通公寓楼内独立生活，同时为老年人及其家人在短时间内根据需要提供照顾。以下是本项目进展快报：

- 建筑外墙已经全部完工。
- 内部装修工作进展非常顺利：
  - 餐厅的框架正在搭建中，且诊所的地板已完成铺设。
  - 二楼和三楼套间内的厨房已经安装完毕。
  - 四楼地砖的铺设工作现已完成,照明设备正在安装中。
  - 五楼的套房框架安装和天花板平整工作正在进行中。
- 在 2020 年 10 月 14 日，我们完成了第 28 笔建设贷款的支取。
- 我们已安装了新的街道广告牌和楼面广告横幅，并且继续向 275 名网站注册用户发送电子报刊和电子信息论坛。我们也已邀请对 Bartlett 养老公寓表达了强烈兴趣的潜在租户在公寓开放后到场进行第二次参观。由于项目须继续执行疫情防护措施以保障租户和员工的安全，因此每日将仅开放两个时段用于参观，显著低于正常状态下的密度。





## Stoney Creek 老年公寓项目

*Grandview* 退休养老社区是一座拥有 159 个住宅单位的公寓楼，旨在打造设施齐全，服务完善，环境优美，当地最高水准的新型养老社区。它位于安省 Hamilton 市中心位置，邻近 Stoney Creek 高尚住宅区。交通便利，周边配套成熟，购物、餐饮、公园和医院等一应俱全。以下是近期项目进展快报：

- 一楼的混凝土保温模板和二楼预制混凝土楼板已经完成。
- 二楼的混凝土保温模板正在安装中，且三层的预装混凝土楼板在 10 月底左右安装。
- 机械和电力铺线工作已经开始进行。
- 项目有限合伙对投资人最近一次的半年度股息分配已在 2020 年 6 月 30 日完成。



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.chancryseniors.com](http://www.chancryseniors.com)