

“让老年人住得更好” 2025中国银发人居发展大会成功召开

4月24日,以“让老年人住得更好”为主题的“2025中国银发人居发展大会”在上海盛大举行。本次大会由中国房地产业协会主办,聚焦银发经济下老年人居住的核心议题,在社会关注“养老”的基础上,着重满足银发人群“享老”“乐老”等多元化需求,凝聚行业力量探索银发人居高质量发展路径。

值得关注的是,本次大会率先提出“银发人居”这一创新概念,并由易居中国董事局主席、中国房地产业协会康养分会会长周忻发布《2025中国银发人居发展报告》。报告细节分析了银发经济与养老事业的关系。提出随着中国老龄化进程加速,银发经济规模即将突破10万亿元大关。其中银发地产作为银发经济的核心支柱产业,从养老地产的单一养老功能,向满足银发人群居住生活的多元需求。银发人居则是在银发地产基础上的进

一步延深。

报告明确了银发人居的定义:银发人居以老年人生理、心理和社会需求为导向,通过空间设计、服务配套和社会治理,打造适合老年人“住的安心、活得舒心、融得进去”的居住生态。他将以居住场景带动“衣食住行用、康养文旅服”十大产业的协同发展。其愿景是“让老年人住得更好”,帮助银发人群实现“老有所居、老有所享、老有所养、老有所为、老有所乐”。

报告深入剖析了银发人居八大场景,并分别针对银发友好社区、可持续照料的CCRC社区、银发综合体、银发公寓、市场型养老院、银发商业、银发经济产业园、银发旅居各场景,细节分析了其各自发展状况并提出相应建议。银发人居全方位覆盖老年人居住生活需求,为银发经济蓬勃发展勾勒出清晰的实践路径。

银发经济刚刚起步,却已展现出巨大的

发展潜力。正如中国经济发展历程中诞生了无数享誉国内外的名企、名牌与名品,在新兴的银发经济蓝海中,同样将崛起一批具有行业引领力的企业,打造出备受认可的品牌,推出满足老年群体多元需求的优质产品。从适老化智能家居到康养服务品牌,从老年文娱到智慧产品,每一个细分领域都在积蓄力量,等待破茧成蝶,成为银发人居发展进程中的闪亮名片,铸就榜样的力量。

为推动银发人居行业发展,汲取优秀项目榜样的力量,中国房地产业协会和大会组委会通过开展面向全国的案例征集工作,历经严格公示体系,最终遴选出在银发人居领域具有代表意义、拥有行业创新、并在2024年度取得了显著成绩的企业、项目及服务运营商。会上,正式揭晓了“中国银发人居2024年度经典案例推荐”以及中国银发人居推荐项目企业及服务运营商名单。这些行业先锋以创新思维和务实举措,为行业发展树立了

榜样,为推动银发人居产业升级提供了经验。

大会期间,中房协康养分会秘书长姚春苏与克而瑞漾美总经理王秀玲,分别就银发人居的产品力与服务力进行深度解读。多场圆桌对话是大会的一大亮点:“银发安居——让老年人住得更好”聚焦优秀项目经验分享;“赋能银发经济,共筑银发人居”探讨服务商协同发展路径;“银发安心构建社区养老服务网络”则围绕物业与养老的融合模式展开研讨。嘉宾们从专业视角各抒己见,为行业发展提供了新思路。

大会通过政策解读、案例剖析、圆桌对话等形式,推动了银发经济从概念探索迈向规模化、产业化发展,为构建老年宜居新未来奠定了基础。“2025中国银发人居发展大会”的成功举办,为行业搭建起沟通桥梁,加速银发经济高质量发展。未来,协会将继续充分发挥平台作用,积极推动银发人居领域的创新与实践,助力实现“让老年人住得更好”。

调整期孕育新机遇 灵活招商策略推动市场复苏

文 孙鑫 方昕

近日,第一太平戴维斯举办2025年第一季度媒体会,深度解读商办零售市场表现并展望未来趋势。一季度,上海办公楼市场正经历结构性调整。数据显示,核心商务区平均有效租金稳定在6.5元/平方米/天,其中,南京西路、陆家嘴和淮海路三大核心区域持续良好态势,贡献了全市66%的租赁成交面积。与此同时,北外滩等新兴商务区约4.8元/平方米/天左右的租金吸引了核心区外溢需求,与核心商务区形成动态平衡。

第一太平戴维斯华东区写字楼租户代表部负责人盛柏康表示:未来三年,上海核心区新增供应依旧丰盛,但三大中央商务区新增占比仅为8%,整体来看,尽管空置压力仍存,但升级需求和灵活招商策略正推动市场逐步复苏,调整期为企业租户提供了优化租赁策略的窗口,“高效选址、成本优化及战略升级”成为市场发展新机遇。

三大核心区租金韧性较强 搬迁行为占新增租赁近六成

聚焦上海核心商务区,数据显示自2024年至2025年一季度,上海迎来78.8万平方米的新增办公供应,包括前海人寿金融大厦、太平洋新天地商业中心、吉宝静安中心等高品质项目。这些新项目在硬件设施和招商策略上表现灵活,成功吸引了一批办公升级需求。从需求端来看,内资企业占据租赁成交的65%,外资占比35%,南京西路、陆家嘴和竹园成为热点子市场,贡献了66%的成交面积。租金方面,核心商务区平均有效租金为人民币6.5元/平方米/天,其中中央商务区租金达8.0元,次级商务区为5.6元,显示以南京西路、淮海路及陆家嘴为首的三大核心区域的租金韧性较强。

第一太平戴维斯华东区写字楼租户代表部负责人盛柏康表示,未来三年,上海核心商务区预计新增供应114万平方米,占全市总量的34%,但三大中央商务区的新增占比仅为8%,凸显其稀缺性。随着华润中心、K11二期等项目入市,市场将迎来更多高品质选择。

企业办公空间优化趋势明显 八大主题重塑未来空间价值

近两年,企业办公需求呈现显著变化。第一太平戴维斯调研发现,60%的新增租赁行



第一太平戴维斯中国区交易及顾问业务负责人招启怡

为源于企业搬迁,驱动因素已从单一成本考量转向综合评估:混合办公模式普及使企业普遍采用1:1.2的工位配比,较传统模式节省20%空间;85%的企业在新选址中要求集成AI管理、ESG监测等智能系统;通勤便利性、空间健康指标成为仅次于成本的第二决策要素。“现在的搬迁不是简单的位置更换,而是企业重塑工作模式的机会。”第一太平戴维斯中国区交易及顾问业务负责人招启怡表示。

事实上,企业办公空间的优化趋势显著——目标导向、以人为本、包容性、模糊边界、品牌力、灵活性、可持续性、拥抱数字化,这八个主题备受关注。其中,主要围绕“以人为本、技术驱动、可持续发展”三大核心展开,其目标导向与人性化设计成为首要因素,企业和员工共同追求使命驱动的办公体验。办公空间设计从“以人为中心”升级至“为人文精神而建”,注重员工的情感连接与幸福感。

其次,包容性设计不仅提升团队效率,还通过性别平等和多元文化策略增强企业竞争力。同时,空间效能指标从密度转向敏捷性,灵活布局和多功能区域(如小型会议室、社交枢纽)成为主流,满足混合办公需求。

第三,技术与可持续性深度融合,VR、元宇宙等技术将不断推动数字化办公体验。行业层面,金融和科技企业表现突出。金融业通过“Rebrand”空间强化品牌吸引力,科技企业则以用户画像驱动设计,标准化空间策略降本

增效。未来,办公空间将超越物理场所,成为融合创新、健康与品牌价值的综合体验中心。

市场调整期孕育转型机遇 多维空间改造提升资产竞争力

尽管经济环境承压,部分行业仍展现出强劲的办公需求。霸王茶姬全球总部入驻虹桥联合大厦1.5万平米空间,反映平民消费类企业的扩张势头;高阶律所等高端服务机构坚持核心区位策略,支撑中央商务区需求基本盘;AI与机器人在资本加持下,人工智能企业成为租赁市场新势力。

招启怡特别指出:“零售和科技企业的共同特点是现金流相对健康,且对办公场景的品牌展示功能有较高要求,这为我们提供了服务创新的空间。未来的办公空间将是物理体验和数字生态的结合体。”

未来,第一太平戴维斯建议业主方通过空间改造提升资产竞争力,如增加ESG认证、智能系统;租户方可把握租金窗口期,在搬迁中实现办公模式升级;投资者可以关注具有改造潜力的次核心区项目。“市场调整期往往孕育着最大的

转型机遇,”招启怡总结道,“那些能够将硬件升级与管理创新相结合的项目,将在下一轮周期中赢得先机。”

标杆案例

第一太平戴维斯赋能企业办公空间战略升级

案例一:助力霸王茶姬全球总部入驻上海虹桥联合大厦

第一太平戴维斯为霸王茶姬提供全方位、定制化的办公选址服务,从前期政策调研到市场项目评估,再到租赁条件谈判与政策协助,每一项工作都精益求精,确保了霸王茶姬顺利入驻。霸王茶姬目前全球门店数量已突破4500家,此次霸王茶姬全球总部入驻上海虹桥联合大厦B栋,主要职能是集团综合管理、全球产品推广和全球业务汇聚。

案例二:助力欧莱雅进驻广州琶洲欢聚大厦,打造片区新封面

第一太平戴维斯凭借前瞻性的市场洞察及全维度的租赁代理服务,助力客户顺利完成欢聚大厦的谈判和租赁,协助欧莱雅中国在广州海珠区琶洲开启全新华章,并通过促成该季度内全市单一租赁面积超2万平方米的成交项目,推动琶洲西片区高质量发展,为楼宇经济复苏树立起新的风向标。

案例三:第一太平戴维斯新加坡办公室优化升级

第一太平戴维斯新加坡办公室与第一太平戴维斯投资管理公司合作,重新规划办公空间以适应双方需求,在缩小面积的同时预留员工增长空间,符合ESG可持续和健康标准,并获得多项办公空间可持续认证,践行循环利用。

渝水堂 高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

遗失声明

本人金剑刚不慎遗失上海市浦东新区周浦镇樟樟街53号《租用居住公房凭证》,特此声明作废。

高尚领域气体灭火器充装及检测招标公告
公司成立满5年,注册资金满贰佰万,有相关经营资质及服务经验。领标时间:4月30日至5月7日,地址:长乐路989号201,54043388-665,黄先生。

高尚领域T1办公楼保洁招标公告
公司成立满5年,注册资金满壹仟万,保洁二级资质或以上,有相关服务经验。领标时间:4月30日至5月7日,地址:长乐路989号201,54043388-665,黄先生。