

2022-2028年中国养老地产 市场深度分析与市场供需预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2022-2028年中国养老地产市场深度分析与市场供需预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202201/265073.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

养老地产，从建筑设计、园林规划到装饰标准，这类老年地产的建筑产品开发接近于高端住宅产品开发的规律，创新核心在于适老化设计。

养老地产实现了品质地产和优良健管家服务的有机结合，从护理、医疗、康复、健康管理、文体活动、餐饮服务到日常起居呵护，增加设施设备和精心打造专业管理团队。养老地产主要的产品形态包括：保险资金推出的升级版的养老机构，如养老院，把养老地产视做商业地产项目长期经营；开发商推出的养老地产项目。

到2018年末60岁及以上人口为24949万人，比上年增加859万人，占全国总人口的17.9%。社科院发布《大健康产业蓝皮书：中国大健康产业发展报告》预测，2050年我国60岁及以上老年人口数量将达4.83亿人，80岁及以上老年人口将达1.08亿人。随着人口老龄化问题的加剧，养老日益受到重视。2020-2050年中国60岁以上老年人口及65岁以上老年人口数量预测

老年地产需要满足一般居住区的规划要求，又因为老年人的生活习惯和需求的特殊性，对其规划提出了有更高的要求。在实际的老年地产项目规划中，首先应该考虑一些必须具备的要素，比如针对老年人的居住产品、人性化的服务设施布置、无障碍交通系统等等。以上所提到的六种要求只是最主要的规划要素，还有其他一些规划细节需要考虑，比如人文活动的引入，景观设计结合心理学等等，只有在实际的规划设计中，充分地考虑老年人的实际需求，才能做出适合老年人，被老年人所接受、喜爱的老年社区。

中企顾问网发布的《2022-2028年中国养老地产市场深度分析与市场供需预测报告》共十五章。首先介绍了中国养老地产行业市场发展环境、养老地产整体运行态势等，接着分析了中国养老地产行业市场运行的现状，然后介绍了养老地产市场竞争格局。随后，报告对养老地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国养老地产行业发展趋势与投资预测。您若想对养老地产产业有个系统的了解或者想投资中国养老地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：第一章 养老地产行业发展综述第一节 养老地产行业定义及分类一、行业定义二、行业主要产品分类三、行业特性及在国民经济中的地位第二节 最近3-5年中国养老地产所属行业经济指标分析一、赢利性二、成长速度三、附加值的提升空间四、进入壁垒/退出机制五、风险性六、行业周期七、竞争激烈程度八、行业成熟度分析第三节 养老地产行业产业链分析一、主要环节的增值空间二、与上下游行业之间的关联性三、行业产业链上下游相关行业分析1、养老产业发展状况及影响2、房地产行业发展及其影响 第二章 养老地产行业市场环境及影响分析（pest）第一节

养老地产行业政治法律环境（p）一、行业管理体制分析1、十七大《报告》2、国务院办公厅3、全国老龄委联合民政部等国家十部委二、行业相关法律法规（一）《中华人民共和国老年人权益保障法》（二）《国务院关于加强发展养老服务业的若干意见》三、行业相关发展规划1、《社会养老服务体系发展规划》2、《中国老龄事业发展“十三五”规划》

第二节 行业经济环境分析（e）一、宏观经济形势分析（一）国际宏观经济形势分析（二）国内宏观经济形势分析（三）产业宏观经济环境分析二、宏观经济环境对行业的影响分析1、经济复苏对行业的影响2、货币政策对行业的影响3、区域规划对行业的影响第三节 行业社会环境分析（s）一、养老地产产业社会环境（一）人口环境分析（二）中国城镇化率二、社会环境对行业的影响（一）中国“空巢老人”的养老问题突出（二）中国老年人消费观念的转变分析（三）中国多次提高企业退休人员基本养老金（四）中国城镇化水平继续保持快速增长三、养老地产产业发展对社会发展的影响第四节 行业技术环境分析（t）一、养老地产市场项目的产品分析二、养老地产产品的功能、设计与内涵（一）养老地产住宅设计的功能（二）养老地产住宅的设计与内涵三、《老年人建筑设计规范》简介及内容（一）《老年人建筑设计规范》简介（二）《老年人建筑设计规范》内容

第三章 2015-2019年国际养老地产所属行业运行状况分析

第一节 2015-2019年国际养老地产业运行环境分析一、世界人口总数和分布二、世界人口老龄化现状目前，日本是全球人口老龄化最严重的国家，65岁以上人口比例达到了27%，排名世界第一，而意大利23%、德国21%位居第二和第三名。2019年全球老龄化国家排行TOP10三、世界养老地产业政策分析第二节 2015-2019年国外养老模式理论及模式分析一、西方国家养老模式理论分析1、传统型养老保险制度2、国家统筹型养老保险制度3、强制储蓄型二、美国养老模式及运行机制分析1、生活自理型社区2、生活协助型社区3、特殊护理型社区4、混合型的持续护理退休社区三、英国社区照顾养老模式及特点四、日本养老模式的多样化分析五、国外集中养老模式比较及借鉴六、国外其他养老模式简单介绍第三节 2015-2019年世界主要国家养老地产发展分析一、发达国家养老地产概述二、美国养老地产发展情况三、日本养老地产发展情况四、欧洲养老地产发展情况第四节 2015-2019年国外老年住宅典型案例一、美国太阳城中心二、日本的港北新城三、澳大利亚退休村庄第五节 2022-2028年世界养老地产趋势预测分析

第四章 2015-2019年我国养老地产所属行业运行现状分析

第一节 我国养老地产所属行业发展状况分析一、我国养老地产行业发展阶段二、我国养老地产行业发展总体概况三、我国养老地产行业商业模式与盈利模式第二节 2015-2019年养老地产所属行业发展规模一、2015-2019年我国养老地产行业市场规模二、2015-2019年我国养老地产行业企业规模三、2015-2019年中国养老地产企业项目规模第三节 2015-2019年养老地产所属行业市场情况分析一、2015-2019年中国养老地产市场总体概况二、2015-2019年中国养老地产产品市场发展分析

第五章 我国养老地产发展模式分析

第一节 家庭养老一、家庭养老的历史

二、家庭养老的基础第二节 机构养老一、案例二、机构养老的盈亏分析三、模式点评第三节 社区居家养老一、案例二、模式点评1、社区养老的优势2、社区养老服务受到的挑战第四节 新兴的养老模式一、养生文化村1、案例2、模式点评二、大型综合性服务机构1、案例2、模式点评三、以房养老1、案例2、模式点评四、异地养老1、异地购房2、“候鸟式”养老3、“季节性”养老4、海外华人回国养老五、度假养老基地连锁1、案例2、模式点评六、分时度假式养老1、案例2、模式点评七、连锁养老超市1、案例2、模式点评第五节 我国养老模式案例总结第六节 创新养老模式的建议一、养老产业必须走社会化的道路二、养老产业必须走产业化的道路三、养老产业必须走专业化的道路四、老年社区应构建科学的选址模型五、老年社区为核心的人群复合化发展六、老年社区应满足需求的多样化七、养老地产与政府部门合作营销八、具有多功能养老地产是发展趋势九、在养老地产的基础之上发展养生社区 第六章 养老地产行业开发模式分析第一节 与社区共同建设一、专门建设综合型养老社区二、新建大型社区的同时开发养老组团三、普通社区中配建各类养老产品四、成熟社区周边插建多功能老年服务设施第二节 与相关设施并设一、与医疗机构结合二、养老设施与幼儿园并设三、与教育设施结合第三节 与旅游或商业地产结合一、在旅游风景区中开发养老居住产品二、与商业地产结合而开发老年公寓第四节 与国际品牌接轨一、建世界型连锁老年设施二、与国际知名养老品牌共同开发第五节 以其他方式转型一、利用险资投资养老地产二、与护理服务业结合三、利用自身独特资源转型四、将旧的国有资产盘活 第七章 养老地产行业经营模式分析第一节 政府、慈善机构合作经营模式一、纯福利性质的养老院二、民办养老院第二节 专业公司经营管理-老年公寓一、老年公寓的类型与特点二、老年人辅助生活机构三、老年公寓经营应遵循的策略第三节 住宅建设与管理相分离的经营模式 第八章 养老地产行业重点项目分析第一节 北京东方太阳城一、北京东方太阳城简介二、北京东方太阳城老年住宅设计第二节 三亚清平乐一、三亚清平乐简介二、老年社区的环境-三亚三、三亚清平乐老年社区建设情况第三节 北京通州华龙老年公寓一、北京通州华龙老年公寓简介二、华龙老年公寓建筑配套及其服务第四节 荣成老年公寓一、荣成老年公寓简介二、荣成老年公寓建筑配套及服务三、荣成老年公寓发展情况及规划第五节 十大养老地产项目介绍一、西塘——保利西塘越二、天津——永泰红磡阳光幸福村三、天津——滨海雲杉镇四、青岛——新华锦国际颐养中心五、上海——复星星堡中环六、宜兴——中大九如城七、杭州——万科随园嘉树八、长沙——康乃馨国际老年生活示范区九、北京——万科幸福汇十、沈阳——蔚蓝听雨观澜林溪公馆 第九章 2022-2028年养老地产消费者调研第一节 养老地产市场调研一、个人情况调研概要二、入住老年公寓意愿三、设施服务需求方面四、经济承受能力方面五、社会行为方面调研六、目标消费者调研总结第二节 老年人心态分析一、心理特征二、消费特征（1）消费行为的习惯性（2）消费决策的理智性（3）消费目标的便

利性第三节 目标消费者消费方式一、以租换租二、以旧换新三、倒按揭 第十章 2022-2028年养老地产行业竞争形势及策略第一节 行业总体市场竞争状况分析一、养老地产行业竞争结构分析1、现有企业间竞争2、潜在进入者分析3、替代品威胁分析4、供应商议价能力5、客户议价能力二、养老地产行业企业间竞争格局分析三、养老地产行业swot分析1、养老地产行业优势分析1) 养老地产潜力巨大2) 养老产品市场巨大2、养老地产行业劣势分析3、养老地产行业机会分析4、养老地产行业威胁分析第二节 中国养老地产行业竞争格局综述一、养老地产行业竞争概况1、养老地产业未来竞争格局和特点2、养老地产市场进入及竞争对手分析二、中国养老地产企业竞争力分析1、投资方竞争力分析2、开发方竞争力分析3、运营商竞争力分析第三节 养老地产市场竞争策略分析一、养老配套服务是核心竞争力二、养老地产市场竞争策略建议1、建立投入市场化机制，扩大引资渠道2、明确划分目标客群，科学确定商业模式3、关注老年人心理，进行人性化规划设计4、引入国际先进理念，培育专业管理团队5、加强政府的主导作用，提高社会认可度 第十一章 养老地产行业领先企业分析第一节 保利房地产（集团）股份有限公司一、企业概况二、企业经营分析三、养老地产项目四、企业经营策略和发展战略第二节 万科企业股份有限公司一、企业概况二、企业经营分析三、养老地产项目四、企业经营策略和发展战略第三节 金成房地产集团有限公司一、企业概况二、企业经营分析三、养老地产项目四、企业经营策略和发展战略第四节 盛世天颐投资（集团）股份有限公司一、企业概况二、企业经营分析三、养老地产项目四、企业经营策略和发展战略第五节 亲和源股份有限公司一、企业概况二、企业经营分析三、养老地产项目四、企业经营策略和发展战略 第十二章 2022-2028年养老地产行业面临的困境及对策第一节 2019年养老地产行业面临的困境一、政策优惠无保障二、新兴市场不稳定三、投资额高四、回收期长五、后期物业管理要求高第二节 养老地产企业面临的困境及对策一、养老地产企业面临的困境1、技术的障碍2、开发主体结构单一3、开发模式不够吸引4、土地成本高二、养老地产企业发展的对策1、地产资本跨界进入专业服务领域2、政策允许下的商业模式探索3、养老地产产品设计的升级第三节 中国养老地产行业发展建议一、对政府的建议二、对开发商的建议1、抓住养老政策带来的机遇2、开发养老地产应慎之又慎3、可考虑合作开发养老地产4、在已建项目或拟开发项目上建设日托（养老）站 第十三章 2022-2028年中国养老地产市场前景预测分析第一节 2022-2028年中国养老地产发展趋势分析一、养老地产建设发展趋势二、养老地产产品发展趋势三、养老地产消费发展趋势四、养老地产总体发展趋势第二节 2022-2028年中国养老地产市场发展前景分析一、养老地产将成为房地产新增长点二、中国养老地产市场需求前景分析三、老年公寓市场发展趋势与前景第三节 未来中国养老地产市场发展问题及瓶颈分析一、中国养老地产市场存在的主要问题1、中国养老地产存在的主要问题1) 尚未形成完整的金融支撑体系2) 尚未形成多元化的运营模式3) 养老地产的服务属性不足2、开发养老地产需要解决

的问题二、中国养老地产发展面临的问题第四节 2022-2028年中国养老地产发展策略及建议一、中国养老地产开发策略与建议二、养老地产经营者发展战略分析三、中国养老地产发展对策与建议 第十四章 2022-2028年养老地产行业投资机会与风险防范第一节 养老地产行业融资分析一、国内行业融资分析二、国际行业融资分析第二节 2022-2028年养老地产行业投资机会一、养老型地产投资成行业新宠二、国际资本在华投资老年住宅三、保险资金探路中国养老地产四、养老地产区域投资潜力分析第三节 中国养老地产行业投资风险评估一、新兴市场不稳定二、政策优惠无保障三、开发模式需创新四、投入资金额较高五、投资回收周期长六、后期物业管理难 第十五章 养老地产行业投资战略研究（ ）第一节 我国养老地产发展的战略思考一、市场定位及有效需求与供给二、资源的获取整合与有效利用三、能力培育与创新四、利益关系及共生共长第二节 养老地产行业投资开发规划研究一、规划选址要求1、基础型养老社区2、高端型养老社区二、对环境景观要求1、好景配好房2、高绿地率3、高供氧绿植组合三、对交通的要求1、人车分流系统是最低要求2、结合景观体系打造慢生活步行系统四、对规划尺度的要求1、控制建筑高度和密度2、宜人的活动场所尺度3、适合老年人出行的服务设施设置半径五、老年社区对日照通风卫生要求六、老年社区对公共服务设施的要求1、无障碍道路系统为强制性建设内容2、入户式和随身式急救护理系统3、医疗体检康复中心七、养老地产规划选址综述第三节 2022-2028年中国养老地产投资策略与建议一、产品设计研究二、营销品牌战略三、市场细分策略1、家庭养老2、机构养老（ ）3、社区居家养老四、国外经验借鉴五、行业投资建议 图表目录：图表 1 行业发展阶段主要特征列表图表 2 我国养老产业的发展状况图表 3 七国集团GDP增长率（%）图表 4 金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率（%）图表 5 全球及主要经济体制造业和服务业PMI图表 6 全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数图表 7 2015-2019年我国季度GDP增长率走势分析图 单位：%图表 9 2015-2019年我国工业增加值走势分析图 单位：%图表 10 2015-2019年我国固定资产投资走势分析图 单位：%图表 11 2015-2019年我国东、中、西部地区固定资产投资走势分析图 单位：%图表 12 2015-2019年我国社会消费品零售总额走势分析图 单位：亿元，%图表 19 2015-2019年我国人民币新增贷款量走势分析图 单位：亿元图表 20 2015-2019年我国汇储备总额走势分析图 单位：亿美元、%更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202201/265073.html>