

# 2022-2028年中国养老地产 行业前景展望与投资前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2022-2028年中国养老地产行业前景展望与投资前景预测报告》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/202201/265067.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。

2013年我国养老产业市场规模31000亿元增长，2018年达到66400亿元。2015-2018年中国养老行业市场规模情况 中企顾问网发布的《2022-2028年中国养老地产行业前景展望与投资前景预测报告》共十四章。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基础概述第一节养老地产概述一、养老产业的定义和目标二、养老地产的内涵及特征三、养老地产利益主体分析四、成熟养老地产特点分析第二节养老地产行业政治法律环境（P）一、行业相关法律法规1、《中华人民共和国老年人权益保障法》2、《关于加强老年人优待工作的意见》3、《关于加快发展养老服务业的意见》4、《关于加快发展养老服务业的若干意见》5、《关于全面推进居家养老服务工作的意见》6、&ldquo;以房养老&rdquo;试点的指导意见二、行业相关发展规划1、《社会养老服务体系建设的&ldquo;十三五&rdquo;规划》2、《中国老龄事业发展&ldquo;十三五&rdquo;规划》三、中国房地产市场调控政策分析四、中国养老地产的支持政策分析第三节行业经济环境分析（E）一、中国GDP增长情况分析二、工业经济发展形势分析三、社会固定资产投资分析四、全社会消费品零售总额五、城乡居民收入增长分析六、居民消费价格变化分析七、对外贸易发展形势分析第四节行业社会环境分析（S）一、中国人口老龄化趋势分析二、中国老年人养老模式分析三、中国养老观念的转变分析四、社会养老服务体系现状五、中国的老龄人口红利分析第五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1、养老地产住宅设计的功能2、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1、《老年

人建筑设计规范》简介2、《老年人建筑设计规范》内容 第二章国际养老地产所属行业运行状况分析第一节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三、世界各国老龄化对策第二节国外养老地产业发展状况分析一、国外养老模式发展历程二、国外养老模式经验借鉴三、国外老年人的居住模式四、国外养老地产发展分析五、国际养老社区模式分析六、西方养老地产发展经验第三节世界主要国家养老地产发展分析一、美国养老地产开发经验及启示（一）美国养老模式运行机制（二）美国养老地产市场现状（三）美国养老地产项目分析（四）美国养老地产开发经验（五）美国养老地产开发启示二、日本养老地产开发经验及启示（一）日本社会的老龄化趋势（二）日本的多样化养老模式（三）日本养老地产发展现状（四）日本养老地产项目分析（五）日本养老地产发展经验三、欧洲国家养老地产开发经验及启示（一）英国养老地产开发经验（二）荷兰养老地产开发经验（三）法国养老地产开发经验（四）丹麦养老地产开发经验（五）德国养老地产开发经验四、其他国家养老地产项目经验分析 第三章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行业发展状况一、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随着社会的发展，我国的家庭结构逐步走向小型化，老年人的住宅消费观念也随之发生变化，从基本的住宅消费逐步发展到提高住宅消费品质上来，老年人的需求呈现出多元化的特征。老年公寓市场上已经针对不同类型消费群体的高端老年公寓、亲情社区型老年公寓、福养老机构、利性设计独特的小户型房等多种产品。 交通规划对于社区的居住品质的影响巨大，一个好的道路系统直接关系到规划布局和社区内居民的生活出行模式。养老地产对交通的要求养老地产对对规划尺度的要求三、我国养老地产行业运营模式与盈利模式（一）中国养老地产运营模式分析（二）中国养老地产盈利模式解析第二节我国养老地产所属行业发展规模一、中国养老地产行业市场需求二、中国养老地产行业市场供给三、我国养老地产行业企业规模四、中国养老地产企业项目规模第三节我国养老地产所属行业市场情况分析一、中国养老地产市场总体概况二、中国养老地产产品市场发展分析 第四章我国养老地产发展模式分析第一节家庭养老第二节机构养老一、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、&ldquo;候鸟式&rdquo;养老3、季节性&rdquo;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一、&ldquo;社区+医院+地产&rdquo;模式二、会籍制的养老俱乐部三、以房养老四、异地养老五、度假基地连锁六、分时度假式养老七、连锁养老超市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、产品创新是养老

地产发展关键 第五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 第六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第三节住宅建设与管理相分离的经营模式 第七章养老地产行业重点项目分析第一节北京东方太阳城一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第二节三亚清平乐一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第三节上海亲和源老年公寓一、公寓基本情况概述二、公寓规划设计分析三、公寓运营模式分析四、公寓运营现状分析五、公寓盈利情况分析六、公寓的优劣势分析第四节荣成老年公寓一、公寓发展简况分析二、公寓配套服务分析三、公寓收费情况分析四、公寓发展规划分析 第八章养老地产消费者调研分析第一节老年人特征与消费能力分析一、老年人的生理特征研究（一）老年人人体工程学（二）老年人的生理特征（三）老年人的生理需求二、老年人的心理特征研究（一）老年人的心理特征（二）老年人的心理需求三、老年人的行为活动特征（一）老年人活动分布圈（二）老年人的活动特性四、老年人群购买力分析（一）老年人经济收入来源（二）老年人购买力正提升第二节中国养老地产客户群体分析一、企事业单位老年退休人群二、收入学历较高的中年子女三、追求安逸老年生活退休者四、休闲度假养生的老年客流五、养老地产的潜在客户分析六、养老地产客户群消费特征第三节养老地产消费者行为分析一、中国居民养老意愿调查二、老年人的养老消费观念三、消费者对养老地产认识四、不同老年人关注度调查五、养老地产设施服务需求六、养老地产入住方式调查第四节养老地产调研结论及对策 第九章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、养老地产行业市场竞争格局分析三、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养老地产行业竞争格局综述一、养老地产业未来竞争格局和特点二、养老地产市场进入及竞争对手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 第十章养老

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、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业经营情况分析四、企业经济指标分析第二节万科企业股份有限公司一、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业经营情况分析四、企业经济指标分析第三节远洋地产控股有限公司一、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业经营情况分析四、企业经济指标分析第四节花样年控股集团有限公司一、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业经营情况分析四、企业经济指标分析第五节首创置业股份有限公司一、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业经营情况分析四、企业主要经济指标第六节绿城房地产集团有限公司一、企业发展基本情况二、养老地产项目布局三、企业发展历程分析四、企业发展战略分析第十一章养老地产行业面临的困境及对策第一节养老地产行业面临的困境一、无法复制的中国养老地产二、年轻人成为养老地产销售主角三、养老会员制模式能走多远四、政策引导失利市场预期不定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、养老地产运营盈利模式不够成熟2、养老地产融资难，前期资金压力大3、后期服务复杂，专业护理人员缺乏二、养老地产企业发展的对策1、规划设计先易后难，缓解前期压力2、吸引社会资本，拓展融资渠道3、企业配合当地政府规划，争取政府支持4、借鉴国外成熟经验，提升运营服务能力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开发养老地产应慎之又慎2、可考虑合作开发养老地产3、在已建项目或拟开发项目上建设日托（养老）站第十二章中国养老地产市场前景预测分析第一节养老地产市场发展驱动力分析一、我国房地产市场细分为大势所趋二、我国人口老龄化进程加速发展三、家庭收入小康化和富裕人群扩大化四、养老机构和专业护理人员严重不足第二节中国养老地产发展趋势分析一、综合性住宅将成为主导产品二、市场竞争激烈设计更重细节254三、更加注重以人为本开发理念四、小户型是养老地产开发首选五、将逐步从主城区向郊区转移六、开发不再片面追求规模档次第三节中国养老地产市场机会分析一、养老综合体的市场机会二、养生养老地产市场机会三、养老旅游地产市场机会四、养老地产区域投资潜力五、保险企业养老地产机会六、医疗康复机构市场机会七、酒店管理企业市场机会第四节中国养老地产市场发展前景分析一、养老地产成房地产新增长点二、养老地产产品渐成新型刚需三、养老地产潜力巨大尚需升级四、养老地产市场需求前景广阔五、中国养老地产市场规模预测第十三章养老地产投融资市场战略分析第一节养老地产投资开发影响因素分析一、地区经济水平二、地区居民收入三、社会福利制度四、老龄人口数量五、居民养老观念六、地区生态环境七、地区地价水平第二节中国养老地产投资特性分析一、养老地产项目投入产出分析二、投资养老地产关键决策要素三、养老地产的投资价值点分析（一）进入品牌效应（二）售租获取利润（三）运营管理获益（四）地区辐射效应（五）社会口碑效应第三节房地产企业投资养老地产可行性分析一、养老地产成房企开发新方向二、房企开发养老地产优

势分析三、房企开发养老地产前提分析四、房企投资养老地产效益分析第四节保险企业投资养老地产可行性分析一、保险资金与养老地产匹配性二、险资投资养老地产法律环境三、保险资金养老地产投资模式四、险企养老地产运营模式分析五、险企养老地产投资收益分析第五节中国养老地产投资风险分析一、产业政策风险二、房产信贷风险三、新兴市场风险四、投资收益风险五、物业管理风险第六节中国养老地产投融资策略分析一、房地产投融资主体分析二、养老地产融资渠道分析三、养老地产融资方式分析四、养老地产融资策略分析五、养老地产PFI融资模式 第十四章养老地产行业投资开发战略研究第一节对我国养老地产开发战略思考一、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 图表目录：图表 1 传统住宅地产与养老地产的对比图表 2 房地产调控“新国四条”与“新国十条”主要内容图表 3 房地产调控政策“国五条”主要内容图表 4 “新国八条”主要内容图表 5 中国各年龄段人口比重图表 6 中国人口老龄化发展趋势图图表 7 中国养老服务机构数量变化趋势图图表 8 中国养老服务机构床位数统计图表 9 全球人口总数统计图表 10 世界人口排名前十的国家图表 11 世界各地区人口60岁以上人口的比例图表 12 世界中老年人口中女性比例图表 13 世界80岁以上人口数量增长趋势图表 14 典型国家老年人的居住模式图表 15 西方老年住宅的发展历程图表 16 国外老年社区的产生机制图表 17 国际养老社区分类及特点图表 18 发达国家养老地产经验借鉴图表 19 美国65岁以上人群主要养老资金来源图表 20 美国以社安金为主要收入的人群在退休人员中的比例图表 21 国内养老地产的盈利模式图表 22 中国65岁及以上人口占总人口比重情况图表 23 未来中国老年人口数量预测图表 24 十二五养老规划结构与目前养老规划结构比较图表 25 养老度假地产项目分布图表 26 我国进入养老地产的企业列表图表 27 全国重点城市已有养老地产项目现状图表 28 全国重点城市潜在养老地产项目规模更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202201/265067.html>