

2025-2031年中国养老市场 评估与投资前景报告

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

《2025-2031年中国养老市场评估与投资前景报告》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/202503/480308.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

人口老龄化的加深，使老年人的养老服务需求急剧增长，养老问题日益成为影响国计民生的重大战略问题。中国正在经历全球规模最大、速度最快、持续时间最长的老龄化过程，老龄化也将成为我国在21世纪，甚至更长时期内面临的严峻挑战。在今后一个时期，要全方位地应对人口老龄化带来的养老问题，不仅时间十分紧迫，而且压力十分巨大。

2024年末，全国60岁及以上人口为28004万人，占19.8%，其中65岁及以上人口为20978万人，占14.9%。与2024年相比，60岁及以上人口增加1268万人，比重上升0.9个百分点；65岁及以上人口增加922万人，比重上升0.7个百分点。截至2024年底，全国共有各类养老机构和设施35.8万个，养老床位合计815.9万张。其中：全国共有注册登记的养老机构4.0万个，比上年增长4.7%，床位503.6万张，比上年增长3.1%；社区养老服务机构和设施31.8万个，共有床位312.3万张。截至2024年第一季度，全国各类养老服务机构和设施数为36万个。养老服务发展环境日益改善，资金支持更加有力，规划、用地和设施保障更加有效，人才队伍建设加快推进，老年用品等产业加快发展，养老服务质量更有保障。

2024年5月18日，《国家发展改革委关于“十四五”时期深化价格机制改革行动方案的通知》，提出适应医养结合、社区养老、居家养老等养老领域新模式，建立健全养老服务价格机制，支持普惠性养老服务发展。2024年8月29日，国家发展改革委等部门印发《养老托育服务业纾困扶持若干政策措施》，出台包括房租减免、税费减免、社会保险支持、金融支持等26条政策措施纾困扶持养老托育服务业。

中企顾问网发布的《2025-2031年中国养老市场评估与投资前景报告》共七章，分别介绍了养老产业商业模式相关概念，然后报告对养老服务、养老地产、养老金融、养老医疗等商业模式进行了细致解析，最后报告分析了国内外养老产业商业模式典型案例。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、国家财政部、国家发改委、国家民政部、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富。您或贵单位若想对养老产业商业模式有个系统深入的了解、或者想养老产业相关领域，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 养老产业商业模式相关概述

1.1 商业模式相关介绍

1.1.1 商业模式的概念

1.1.2 商业模式的要素构成

1.1.3 商业模式成功的特征

1.2 养老模式基本概述

1.2.1 国外现行养老模式

1.2.2 国内现行养老模式

1.2.3 需求影响因素

1.2.4 投入主体分析

1.2.5 政府责任定位

第二章 中国养老服务商业模式分析

2.1 中国养老服务业发展现状

2.1.1 改革试点状况

2.1.2 产业带动效应

2.1.3 产业发展成就

2.1.4 产业面临挑战

2.1.5 产业发展建议

2.1.6 市场发展机遇

2.1.7 市场规模预测

2.1.8 产业发展趋势

2.2 养老服务商业模式设计

2.2.1 开发价值主张

2.2.2 整合关键资源

2.2.3 打造业务平台

2.2.4 设计盈利模式

2.3 中国养老服务业盈利模式分析

2.3.1 地产开发模式

2.3.2 地产经营模式

2.3.3 专业服务模式

2.3.4 特许经营模式

2.3.5 工业产品销售模式

2.3.6 综合盈利模式

2.4 中国机构养老服务模式分析

2.4.1 基本机构养老服务模式

- 2.4.2 高端机构养老服务模式
- 2.5 智慧居家养老服务模式分析
 - 2.5.1 传统模式缺陷分析
 - 2.5.2 创新发展思维分析
 - 2.5.3 智慧养老试点进展
 - 2.5.4 服务方式实现路径
 - 2.5.5 发展存在的问题分析
 - 2.5.6 智慧养老发展建议
- 2.6 养老服务产业投资风险分析
 - 2.6.1 政策风险
 - 2.6.2 融资风险
 - 2.6.3 市场风险
 - 2.6.4 文化风险

第三章 中国养老地产商业模式分析

- 3.1 中国养老地产发展分析
 - 3.1.1 相关概念界定
 - 3.1.2 国际经验借鉴
 - 3.1.3 商业模式特征
 - 3.1.4 产业发展现状
 - 3.1.5 项目开发案例
 - 3.1.6 主要问题分析
 - 3.1.7 发展措施建议
 - 3.1.8 产业发展趋势
- 3.2 养老地产盈利模式分析
 - 3.2.1 会员式盈利模式
 - 3.2.2 逆抵押贷款购房模式
 - 3.2.3 转让使用权模式
 - 3.2.4 分散租赁式模式
 - 3.2.5 租售结合模式
- 3.3 养老地产管理模式分析
 - 3.3.1 住宅建设与社区管理相结合模式

- 3.3.2 住宅建设与社区管理分离模式
- 3.3.3 后期物业管理模式分析
- 3.4 养老地产营销模式分析
 - 3.4.1 终身监护制营销模式
 - 3.4.2 购 - 销 - 装一站式营销模式
 - 3.4.3 以旧换新营销模式
 - 3.4.4 房屋管家营销模式
 - 3.4.5 产权式酒店公寓

第四章 中国养老金融商业模式分析

- 4.1 国际养老金融发展模式与借鉴
 - 4.1.1 长期照护保险
 - 4.1.2 住房反向抵押
 - 4.1.3 生命周期基金
 - 4.1.4 发展经验借鉴
- 4.2 中国养老金融发展分析
 - 4.2.1 相关概念介绍
 - 4.2.2 行业政策环境
 - 4.2.3 行业发展现状
 - 4.2.4 产业市场规模
 - 4.2.5 主要问题分析
 - 4.2.6 市场发展思路
 - 4.2.7 市场发展趋势
- 4.3 中国养老金金融发展分析
 - 4.3.1 行业发展现状
 - 4.3.2 资产管理情况
 - 4.3.3 主要问题分析
 - 4.3.4 行业发展建议
 - 4.3.5 行业发展趋势
- 4.4 中国基本养老保险商业模式分析
 - 4.4.1 产品功能定位
 - 4.4.2 行业运行状况

- 4.4.3 投资运营情况
- 4.4.4 区域差异性分析
- 4.4.5 未来发展展望
- 4.5 中国商业养老保险发展模式分析
 - 4.5.1 政策支持发展
 - 4.5.2 发展优势分析
 - 4.5.3 市场差异性分析
 - 4.5.4 发展滞后因素
 - 4.5.5 发展对策建议
 - 4.5.6 市场发展机遇
 - 4.5.7 发展方向展望
 - 4.5.8 未来发展空间

第五章 中国养老医疗商业模式分析

- 5.1 中国养老医疗发展分析
 - 5.1.1 服务体系现状
 - 5.1.2 影响因素分析
 - 5.1.3 存在问题分析
 - 5.1.4 行业改善策略
 - 5.1.5 行业发展建议
- 5.2 中国医养结合模式发展分析
 - 5.2.1 医养结合基本介绍
 - 5.2.2 医养结合政策体系
 - 5.2.3 医养结合发展优势
 - 5.2.4 医疗结合发展现状
 - 5.2.5 医养结合机构竞争力
 - 5.2.6 主要存在问题分析
 - 5.2.7 医养结合发展建议
 - 5.2.8 医养结合市场空间

第六章 国外养老产业商业模式典型案例分析

- 6.1 美国太阳城

- 6.1.1 项目概况
- 6.1.2 项目特点
- 6.1.3 建设历程
- 6.1.4 规划布局
- 6.1.5 服务配套
- 6.1.6 运营模式
- 6.1.7 案例借鉴
- 6.2 美国代际学习中心
 - 6.2.1 项目概况
 - 6.2.2 项目特点
 - 6.2.3 发展现状
 - 6.2.4 案例借鉴
- 6.3 美国CCRC社区模式
 - 6.3.1 社区概况
 - 6.3.2 社区内部划分
 - 6.3.3 社区设计特点
 - 6.3.4 社区盈利模式
 - 6.3.5 案例借鉴
- 6.4 日本港北新城
 - 6.4.1 项目概况
 - 6.4.2 产品特点
 - 6.4.3 功能特色
 - 6.4.4 养老模式
 - 6.4.5 运作方式
 - 6.4.6 案例借鉴
- 6.5 新加坡乐龄公寓
 - 6.5.1 项目概况
 - 6.5.2 运营模式
 - 6.5.3 功能特色
 - 6.5.4 案例借鉴
- 6.6 德国奥古斯提诺姆老年公寓
 - 6.6.1 项目概况

- 6.6.2 功能特色
- 6.6.3 案例借鉴
- 6.7 荷兰Humanitashome
 - 6.7.1 项目概况
 - 6.7.2 发展模式
 - 6.7.3 案例借鉴

第七章 国内养老产业商业模式典型案例分析

- 7.1 泰康之家
 - 7.1.1 项目概况
 - 7.1.2 主营业务
 - 7.1.3 项目特点
 - 7.1.4 项目规划
- 7.2 万科随园嘉树
 - 7.2.1 项目概况
 - 7.2.2 配套设施
 - 7.2.3 项目定位
 - 7.2.4 运营模式
 - 7.2.5 借鉴意义
- 7.3 绿城乌镇雅园
 - 7.3.1 项目概况
 - 7.3.2 区位优势
 - 7.3.3 项目配套
 - 7.3.4 管理模式
 - 7.3.5 经营方式
- 7.4 北京双井恭和苑
 - 7.4.1 项目基本概况
 - 7.4.2 项目发展特点
 - 7.4.3 机构房型分布
 - 7.4.4 项目特色服务
 - 7.4.5 项目营收模式
- 7.5 孟母养生健康城

- 7.5.1 项目发展概况
- 7.5.2 项目区域构成
- 7.5.3 项目服务模式
- 7.5.4 项目社会效益
- 7.6 香树湾国际养老社区
 - 7.6.1 项目发展概况
 - 7.6.2 项目规划建设
 - 7.6.3 项目特色服务
 - 7.6.4 发展经验借鉴
- 7.7 九如城集团
 - 7.7.1 集团发展概况
 - 7.7.2 养老服务范围
 - 7.7.3 区域布局状况
- 7.8 其他典型案例
 - 7.8.1 香河•大爱城
 - 7.8.2 北京太申祥和山庄
 - 7.8.3 上海亲和源老年公寓

图表目录

- 图表1 老年养护机构重点实现的功能
- 图表2 基础数据库系统建设
- 图表3 社区居家养老信息服务平台建设
- 图表4 不同投资主体参与养老地产的不同业务
- 图表5 养老产业链
- 图表6 2010-2020年企业职工基本养老保险基金收支及总结余增长情况
- 图表7 2007-2020年企业年金历年积累基金规模及增长情况
- 图表8 2020年职业年金受托人资格分布情况
- 图表9 2020年职业年金投管人中标组合数情况
- 图表10 2001-2020年全国社保基金投资收益率
- 图表11 2012-2020年企业年金建立组合数及组合增速情况
- 图表12 2007-2020年企业年金全市场平均收益率
- 图表13 2013-2020年全市场企业年金产品化率

- 图表14 2014-2020年混合型养老金产品与普通年金组合投资收益对比情况
- 图表15 2020年运作满当年的养老目标日期基金收益情况
- 图表16 2020年运作满当年的养老目标风险基金收益情况
- 图表17 我国10年国债到期收益率走势
- 图表18 医养结合养老服务模式
- 图表19 2020年医养结合机构100强在七大地区的分布和竞争力指数
- 图表20 2020年医养结合机构100强阶梯分布
- 图表21 2020年医养结合机构100强省（区、市）分布
- 图表22 2020年医养结合机构100强中入围机构数 \geq 2家的城市
- 图表23 2020年医养结合机构100强不同等级机构分布
- 图表24 2020年康复医院50强七大地区入围机构数及竞争力指数
- 图表25 2020年康复医院50强阶梯分布
- 图表26 2020年康复医院50强省（区、市）分布
- 图表27 2020年康复医院50强中入围机构数 \geq 2家的城市
- 图表28 2020年康复医院50强不同等级机构分布
- 图表29 入围医养结合机构100强的社会办医养结合机构在七大地区的分布
- 图表30 入围省（区、市）社会办医养结合机构的数量及竞争力指数

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202503/480308.html>