

# 2018-2024年中国养老地产行业市场供需预测及投资战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国养老地产行业市场供需预测及投资战略研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201805/645618.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

养老地产就是将养老主题融合于地产开发项目之中，以满足日益增长的特定市场需求。广义的概念则包括了养老地产独有的居住功能、服务功能、养老保险的保障功能以及逆向融资功能等。

据悉，2000年时，中国65岁以上老年人口占比7%，此后不断攀升。2005年中国65岁以上老年人口突破1亿人，达10055万人。2007年中国65岁以上老年人口占比7%，2016年中国65岁以上老年人口突破1.5亿。2017年中国老年人口进一步增长，达到15831万人，65岁以上老年人口占比飙升至11.4%。据悉，近十年，中国65岁以上老年人口不断增长，同比增速由2008年的3.0%增长至2017年的5.5%。

2010-2017年中国65岁以上老年人口走势

根据“9064”理论(90%的老年人居家养老、6%的依托社区养老、4%的入住机构养老)，为解决96%的老年人的需求，近年来我国大力发展居家和社区养老服务。

我国养老形式结构（单位：%）

智研咨询发布的《2018-2024年中国养老地产行业市场供需预测及投资战略研究报告》共十一章。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：

第一部分行业发展环境分析

第一章老年地产业基础概述

第一节养老产业相关概述

一、养老产业的起源和发展

二、养老产业的定义和目标

第二节老年地产的分类

一、老年住宅社区类型

二、老年住宅主要形式

### 第三节成熟市场老年地产的特征

- 一、老年人生理和心理特性
- 二、老年住宅的模式分析
- 三、老年公寓的兴起和发展
- 四、老年住宅的演进过程

## 第二章2013-2017年国际老年地产业运行状况分析

### 第一节2013-2017年国际老年地产业运行环境分析

- 一、世界经济发展概况
- 二、世界人口总数和分布
- 三、世界人口老龄化现状
- 四、世界老年地产业政策分析

### 第二节2013-2017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
- 二、美国养老模式及运行机制分析
- 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

### 第三节2013-2017年世界主要国家老年地产发展分析

- 一、发达国家养老地产概述
- 二、美国老年地产发展情况
- 三、日本老年地产发展情况
- 四、欧洲老年地产发展情况

### 第四节2013-2017年国外老年住宅典型案例分析

- 一、美国---中心
- 二、日本的港北新城
- 三、澳大利亚退休村庄

### 第五节2018-2024年世界老年地产趋势预测分析

## 第三章2017年中国老年地产业运行环境分析

### 第一节2017年中国宏观经济环境分析

- 一、2017年中国gdp增长情况分析
- 二、2017年工业经济发展形势分析
- 三、2017年全社会固定资产投资分析
- 四、2017年社会消费品零售总额分析
- 五、2017年城乡居民收入与消费分析
- 六、2017年中国对外贸易发展形势分析

### 第二节2017年中国老年地产业政策环境分析

- 一、 政府政策对老年住宅产业的支持
- 二、 国家有关建设老年公寓的提案
- 三、 <中华人民共和国老年人权益保障法>
- 四、 <中国老龄事业发展"十三五"规划>
- 五、 <关于加强老年人优待工作的意见>
- 六、 <关于加快发展养老服务业的意见>
- 七、 <关于全面推进居家养老服务工作的意见>
- 八、 2017年中国房地产行业政策综述

### 第三节2017年中国老年地产行业社会环境分析

- 一、 中国人口规模及结构分析
- 二、 中国人口老龄化发展进程
- 三、 中国人口老龄化对社会经济的影响
- 四、 中国老年人消费观念的转变分析
- 五、 未来中国老年人口红利分析

## 第四章2013-2017年中国养老产业发展现状分析

### 第一节中国养老服务体系发展历程和现状分析

- 一、 改革开放前的养老服务体系概况
- 二、 改革开放后养老服务的变化分析
- 三、 中国社会福利社会化的发展分析
- 四、 2017年中国养老服务体系发展现状

### 第二节2013-2017年中国养老产业发展分析

- 一、 中国养老产业和老龄事业的关系
- 二、 中国养老产业长期以政府为主
- 三、 2017年中国老年卫生机构数量情况
- 四、 老年生活和护理用品市场发展滞后
- 五、 中国老年理财正处于起步发展阶段

### 第三节2017年中国养老行业发展态势分析

- 一、 国家鼓励民企积极参与养老产业发展
- 二、 2017年中国城乡居民养老保险发展情况
- 三、 近两年国外资本纷纷进军中国养老产业
- 四、 中国拟设立专门机构管理养老金投资
- 五、 2017年企业退休人员养老金有所增加

### 第四节中国养老产业发展现状中的问题探索

- 一、 养老产业的市场化运行分析
- 二、 养老产业的盈利性分析

三、发展异地养老模式的科学性分析

四、养老产业规划中存在的问题分析

第五节中国养老产业创新发展的建议

一、养老产业应走社会化的道路

二、养老产业应走专业化发展道路

三、中国养老产业发展政府扶持建议

四、中国养老产业的现代型规划建议

五、积极开发中国养老行业咨询服务机构

第二部分行业运行分析

第五章2013-2017年中国老年地产业运行态势分析

第一节2013-2017年国内房地产市场现状综述

一、2017年中国房地产开发景气指数

二、2017年中国房地产开发投资情况

房地产开发投资累计情况

三、2017年房地产开发企业资金来源情况

四、2017年中国商品房屋建筑与销售情况

五、2017年中国房地产市场价格变动情况

六、2017年中国房地产市场运行情况分析

第二节2017年中国老年住宅市场现状分析

一、中国发展养老地产的必要性分析

二、现阶段中国老年人主要居住模式

三、老年住宅开发的特殊性及其新模式

四、目前国内老年住宅市场供应紧缺

第三节2017年中国老年地产开发分析

一、明确要进入养老地产的开发商

二、老年人群的划分与对应的需求

三、中国老人及其家属关注的问题

四、目前国内的养老地产开发模式

五、中国养老社区适合的区位分析

六、养老地产项目投资开发价值分析

第四节2017年中国老年公寓市场分析

一、中国老年公寓市场供给状况

二、中国老年公寓市场需求分析

三、中国老年公寓开发主要特点

四、老年公寓的建设和运营模式

五、中国老年公寓发展存在的问题

六、2017年中国老年公寓动态分析

第六章2017年中国老年地产经营模式分析

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

第七章2017年中国老年地产消费市场运行形势分析

第一节2017年国内老年地产消费市场研究

一、国内城市老年地产消费能力分析

二、老年地产目标客户群的消费特征

第二节2017年国内老年地产的产品设计

一、老年地产市场项目的产品分析

二、老年地产产品的功能、设计与内涵

1、老年地产住宅设计的功能

2、老年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

第三节2017年国内老年地产需求分析

一、管理主体需求分析

二、消费主体需求分析

三、供给主体需求分析

第四节2017年城市老年住宅市场需求解决对策

第三部分重点项目分析

第八章2017年中国知名老年地产项目透析

第一节北京东方---

一、北京东方---简介

二、北京东方---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
- 第五节其他老年公寓
  - 一、嘉善老年公寓
  - 二、侨发颐年园老年公寓
  - 三、蓓赢老年公寓
  - 四、英智老年公寓
  - 五、颐园老年公寓
  - 六、上海东方老年公寓
  - 七、青岛福彩养老集团
  - 八、嘉德老年公寓
- 第六节预建老年地产项目分析介绍
  - 一、中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区
  - 二、佳木斯市安康老年公寓建设项目
- 第四部分行业发展前景与投资分析
- 第九章2018-2024年中国老年地产市场前景预测分析
  - 第一节2018-2024年中国老年住宅发展趋势分析
    - 一、老年住宅建设发展趋势
    - 二、老年住宅产品发展趋势
    - 三、老年住宅消费发展趋势
  - 第二节2018-2024年中国老年住宅市场发展前景分析
    - 一、老年住宅将成为房地产新增长点
    - 二、中国老年住宅市场需求前景分析
    - 三、老年公寓市场发展趋势与前景
  - 第三节未来中国老年地产市场发展问题及瓶颈分析
    - 一、中国老年地产市场存在的主要问题
      - 1、中国老年住宅存在的主要问题

## 2、开发老年住宅需要解决的问题

### 二、中国老年住宅发展面临的问题

1、消费主体潜在需求难以激发成为有效需求

2、老年地产开发运营成本高利润低风险大

3、政府对老年住宅的政策和资金援助不够

## 第四节2018-2024年中国老年地产发展策略及建议

### 一、中国老年住宅开发策略与建议

### 二、老年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

## 第十章老年地产国内重点企业分析

### 第一节金成房地产集团有限公司

#### 一、企业基本概况

#### 二、2013-2017年企业经营与财务状况分析

(一) 企业偿债能力分析

(二) 企业运营能力分析

(三) 企业盈利能力分析

#### 三、2013-2017年企业竞争优势分析

#### 四、企业未来发展战略与规划

### 第二节保利房地产(集团)股份有限公司

#### 一、企业基本概况

#### 二、2013-2017年企业经营与财务状况分析

(一) 企业偿债能力分析

(二) 企业运营能力分析

(三) 企业盈利能力分析

#### 三、2013-2017年企业竞争优势分析

#### 四、企业未来发展战略与规划

### 第三节盛世天颐投资(集团)股份有限公司

#### 一、企业基本概况

#### 二、2013-2017年企业经营与财务状况分析

(一) 企业偿债能力分析

(二) 企业运营能力分析

(三) 企业盈利能力分析

#### 三、2013-2017年企业竞争优势分析

#### 四、企业未来发展战略与规划

### 第四节华龄老年产业控股集团有限公司

## 一、企业基本概况

### 二、2013-2017年企业经营与财务状况分析

#### （一）企业偿债能力分析

#### （二）企业运营能力分析

#### （三）企业盈利能力分析

### 三、2013-2017年企业竞争优势分析

### 四、企业未来发展战略与规划

## 第五节亲和源股份有限公司

### 一、企业基本概况

### 二、2013-2017年企业经营与财务状况分析

#### （一）企业偿债能力分析

#### （二）企业运营能力分析

#### （三）企业盈利能力分析

### 三、2013-2017年企业竞争优势分析

### 四、企业未来发展战略与规划

## 第十一章2018-2024年中国老年地产行业投资前景分析（ZY GXH）

### 第一节2018-2024年中国老年地产行业投资概况

#### 一、老年地产行业投资特性分析

#### 二、老年地产具有良好投资价值

#### 三、中国老年地产投资环境利好

### 第二节2018-2024年中国老年地产投资机会分析

#### 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、老年地产区域投资潜力分析

### 第三节2018-2024年中国老年地产投资风险分析

#### 一、宏观调控风险

#### 二、产业政策风险

#### 三、房产信贷风险

#### 四、市场经营风险

### 第四节2018-2024年中国老年地产投资策略与建议（ZY GXH）

#### 图表目录：

图表12004年—2017年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表22004年—2017年工业增加值月度同比增长率（%）

图表32004年—2017年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）

图表4 2004年—2017年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表5 2004年—2017年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）

图表6 改革开放后社会福利养老体系变化

图表7 2009年-2017年“国房景气指数”变动趋势

图表8 2013年-2017年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表9 2013年-2017年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表10 2010年-2017年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表11 2013年-2017年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表12 2009年-2017年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表13 2013年-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表14 2009年-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表15 2013年-2017年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势

图表16 2013年-2017年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表17 2013年-2017年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表18 2013年-2017年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表19 2013年-2017年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表20 2017年份70个大中城市住宅销售价格指数

图表21 2017年份70个大中城市住宅销售价格指数（续）

图表22 老年居住建筑分类

图表23 老年家庭结构分类及居住模式

图表24 老年居住建筑模式的类型

图表25 家庭养老型

图表26 “毗邻居”模式中三种形式图

图表27 老年公寓模式图

图表28 老年公寓模式布

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201805/645618.html>