

# 2020-2026年中国养老地产行业市场现状分析及投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国养老地产行业市场现状分析及投资前景预测报告》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/201608/435980.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

养老地产定义为住宅地产、商业地产和服务三者的有机结合体，可以称为房地产混合开发模式。养老地产接近于高端住宅产品，但又有所不同，养老地产的标准更高，功能和设施更全，可以根据老年人的需要，从居住、餐饮、护理、医疗、康复等方面量身设置。养老地产是“养老+地产”的一种开发模式，是复合地产。从建筑设计、园林规划到装饰标准，这类养老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。

智研咨询发布的《2020-2026年中国养老地产行业市场现状分析及投资前景预测报告》共十五章。首先介绍了养老地产相关概念及发展环境，接着分析了中国养老地产规模及消费需求，然后对中国养老地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国养老地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国养老地产有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 行业发展现状调研

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）《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》
- 三、行业相关发展规划
  - 1、《社会养老服务体系规划建设规划（2011-2018年）》
  - 2、《中国老龄事业发展“十三五”规划（2011-2018年）》

### 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调研

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、美国养老地产发展状况分析

三、日本养老地产发展状况分析

四、欧洲养老地产发展状况分析

#### 第四节 2015-2019年国外老年住宅典型案例分析

- 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 2020-2026年世界养老地产趋势预测分析

### 第四章 2015-2019年我国养老地产行业运行现状分析

#### 第一节 我国养老地产行业发展状况分析

- 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

### 第二部分 行业前景调研

## 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预测分析

### 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、专门建设复合型养老社区

#### 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状况分析

#### 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 2020-2026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

### 第三部分 竞争格局分析

#### 第十章 2020-2026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

## 第四部分 投资前景展望

### 第十二章 2020-2026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 2020-2026年中国养老地产市场前景预测分析

第一节 2020-2026年中国养老地产发展趋势预测

一、养老地产建设发展趋势预测分析

二、养老地产产品发展趋势预测分析

三、养老地产消费发展趋势预测分析

四、养老地产总体发展趋势预测分析

第二节 2020-2026年中国养老地产市场发展前景预测

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预测

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 2020-2026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 2020-2026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 2020-2026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

#### 第五部分 投资战略研究

#### 第十五章 养老地产行业投资战略研究（ZY ZM）

##### 对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 2020-2026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情况分析

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、%

图表 21 国外集中养老模式比较及借鉴

图表 22 美国经济与养老市场发展阶段

图表 23 日本经济与养老市场发展阶段

图表 24 德国经济与养老市场发展阶段

图表 25 英国经济与养老市场发展阶段

图表 26 中国经济与养老市场发展阶段

图表 27 我国养老模式案例总结

图表 28 西塘—保利西塘越项目介绍

图表 29 天津—永泰红磡阳光幸福村项目简介

图表 30 天津—滨海雲杉镇项目简介

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201608/435980.html>