

2017-2022年中国养老地产行业深度调研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《2017-2022年中国养老地产行业深度调研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/201703/508302.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

据统计，2015年60岁及以上人口达到2.22亿，占总人口的16.15%。预计到2020年，老年人口达到2.48亿，老龄化水平达到17.17%，其中80岁以上老年人口将达到3067万人；2025年，六十岁以上人口将达到3亿，成为超老年型国家。考虑到70年代末，计划生育工作力度的加大，预计到2040我国人口老龄化进程达到顶峰，之后，老龄化进程进入减速期。

2007-2020年中国60岁以上人口数量及比重

智研咨询发布的《2017-2022年中国养老地产行业深度调研及投资战略研究报告》共十二章。首先介绍了养老地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国养老地产行业规模及消费需求，然后对中国养老地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国养老地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国养老地产行业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：

第一章 中国主要养老模式分析

1.1 中国养老服务体系发展分析

1.1.1 改革开放前的养老服务体系概况

1.1.2 改革开放后养老服务的变化分析

1.1.3 中国养老服务体系进一步完善

1.1.4 我国实现新农保和城居保制度全覆盖

1.2 中国养老模式的发展变迁

1.2.1 社会发展与养老模式的变迁

1.2.2 我国养老模式的历史变迁

1.3 中国城市养老模式的发展特征

1.3.1 家庭养老仍是主要养老模式

1.3.2 社会养老成为必要补充

1.3.3 社区居家养老成为新兴模式

1.4 中国主要养老模式分析

1.4.1 家庭养老模式SWOT分析

1.4.2 机构养老模式SWOT分析

1.4.3 社区养老模式SWOT分析

1.5 中国城市养老模式发展趋势分析

1.5.1 家庭养老社会功能逐渐被削弱

1.5.2 社会养老的功能作用尚未充分发挥

1.5.3 社区居家养老有待进一步完善推广

第二章 2016年中国养老地产业发展潜力分析

2.1 经济环境向好

2.1.1 2014年中国宏观经济运行状况

2.1.2 2015年中国宏观经济运行状况

2.1.3 2016年中国宏观经济运行状况

2.1.4 我国经济结构转型取得积极进展

2.1.5 中国宏观经济未来发展形势分析

2.2 人口老龄化趋势

2.2.1 人口老龄化的定义及标准

2.2.2 中国人口老龄化的特点

2.2.3 中国人口老龄化不断加剧

2.2.4 人口老龄化已成为重要民生问题

2.3 老龄化带动养老产业崛起

2.3.1 人口老龄化催生“养老危机”

2.3.2 养老产业向多元化市场化方向发展

2.3.3 国家鼓励民企积极参与养老产业

2.3.4 中国养老服务业的市场规模分析

2.3.5 中国养老产业发展前景乐观

2.4 民办民营养老机构优劣势分析

2.4.1 优势

2.4.2 劣势

2.4.3 适用性

第三章 2016年中国养老地产业总体分析

3.1 养老地产的概念及分类

3.1.1 养老地产的概念界定

3.1.2 养老地产的分类

3.1.3 养老地产的主要模式

3.2 发展养老地产的可行性

3.2.1 中国城镇化水平保持快速增长

- 3.2.2 城市“空巢老人”养老问题突出
- 3.2.3 中国老年人消费观念的转变分析
- 3.2.4 我国多次提高企业退休人员基本养老金
- 3.3 2016年中国老年住宅业发展分析
 - 3.3.1 老年住宅业进入起步阶段
 - 3.3.2 老年住宅产品的开发情况
 - 3.3.3 老年住宅的功能特点分析
 - 3.3.4 老年公寓的主要发展类型
 - 3.3.5 社会力量办老年公寓的区域模式
- 3.4 2016年中国养老地产业市场发展特征
 - 3.4.1 市场投资悄然升温
 - 3.4.2 落地项目多定位高端
 - 3.4.3 市场投资主体三足鼎立
 - 3.4.4 一线城市养老地产需求强劲
 - 3.4.5 养老地产运营模式尚不成熟
 - 3.4.6 部分项目潜藏“圈地”隐忧
- 3.5 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战
 - 3.5.1 政策优惠无保障
 - 3.5.2 新兴市场不稳定
 - 3.5.3 项目投资规模较大
 - 3.5.4 后期物业管理要求高
 - 3.5.5 投资回收期较长

第四章 2016年中国养老地产业投资主体分析

- 4.1 2016年房企投资养老地产业态势分析
 - 4.1.1 老龄化趋势引领地产业转型
 - 4.1.2 房地产企业看好养老地产市场商机
 - 4.1.3 房企巨头争相布局养老地产市场
 - 4.1.4 国内房企积极创新养老地产发展模式
 - 4.1.5 房企涉足养老地产领域的风险分析
- 4.2 2016年介入养老地产市场的主要房企
 - 4.2.1 万科集团
 - 4.2.2 远洋地产
 - 4.2.3 保利地产
 - 4.2.4 绿城集团

4.2.5 招商地产

4.2.6 中海集团

4.3 2016年险企投资养老地产业态势分析

4.3.1 保险企业投资养老地产业的可行性

4.3.2 保险企业参与养老地产业的必要性

4.3.3 国内保险企业争相布局养老地产

4.3.4 养老社区成保险企业投资焦点

4.3.5 保险资金投资养老地产的主要方式

4.4 2016年介入养老地产市场的主要险企

4.4.1 中国人寿

4.4.2 中国平安

4.4.3 太平人寿

4.4.4 泰康人寿

4.4.5 新华保险

4.4.6 合众人寿

4.5 介入中国养老地产市场的其他投资主体

4.5.1 大型综合性企业集团

4.5.2 地方民营企业

4.5.3 外资企业

4.5.4 风投资本

第五章 2016年中国养老地产业区域发展分析

5.1 华北地区

5.1.1 北京

5.1.2 天津

5.1.3 河北

5.1.4 山西

5.2 华东地区

5.2.1 山东

5.2.2 江苏

5.2.3 上海

5.2.4 安徽

5.2.5 杭州

5.3 华中地区

5.3.1 陕西

5.3.2 河南

5.3.3 武汉

5.3.4 长沙

5.4 华南地区

5.4.1 广东

5.4.2 海南

5.4.3 云南

5.4.4 重庆

5.4.5 成都

第六章 中国养老地产的目标客户分析

6.1 目标客户需求特征

6.1.1 内在需求

6.1.2 外在需求

6.2 目标客户的购买力消费特征

6.2.1 购买力

6.2.2 购买欲望

6.2.3 影响因素

6.3 目标客户消费特征

6.3.1 性质特征

6.3.2 时限特征

6.3.3 行为特征

6.3.4 思想特征

6.3.5 质量特征

6.3.6 内在特征

6.4 目标客户对居住环境的心理需求

6.4.1 亲情需求

6.4.2 交际需求

6.4.3 精神文化需求

6.4.4 安定感需求

6.4.5 安全感需求

6.5 养老地产的市场定位

第七章 养老地产项目的选址及规划设计

7.1 养老地产项目的选址策略

- 7.1.1 自然环境
- 7.1.2 地理位置
- 7.1.3 配套设施
- 7.1.4 社区规模
- 7.2 养老地产项目的物理环境设计
 - 7.2.1 房间设计要求
 - 7.2.2 室内通风要求
 - 7.2.3 房间光线要求
 - 7.2.4 室内温、湿度要求
 - 7.2.5 控制噪音要求
 - 7.2.6 防止辐射要求
 - 7.2.7 室内整洁舒适
 - 7.2.8 安全设施要求
 - 7.2.9 布置与色调要求
- 7.3 养老地产的人文环境设计
 - 7.3.1 休息厅
 - 7.3.2 阅览室
 - 7.3.3 健身房
 - 7.3.4 保健室（医务室）
- 7.4 养老地产的无障碍生活环境设计
 - 7.4.1 无障碍生活环境设计的特征
 - 7.4.2 基于老年人生理特征的无障碍环境设计
 - 7.4.3 基于老年人心理感受的无障碍环境设计
 - 7.4.4 基于老年人交往需求的无障碍环境设计

第八章 中国养老地产项目运作分析

- 8.1 盈利模式
 - 8.1.1 会员式盈利模式
 - 8.1.2 逆抵押贷款购房模式
 - 8.1.3 转让使用权模式
 - 8.1.4 分散租赁式模式
 - 8.1.5 利弊分析
- 8.2 经营模式
 - 8.2.1 销售模式
 - 8.2.2 销售加持有模式

8.2.3 持有模式

8.3 管理模式

8.3.1 住宅建设与社区管理相结合模式

8.3.2 住宅建设与社区管理分离模式

8.3.3 后期物业管理模式分析

8.4 营销模式

8.4.1 终身监护制营销模式

8.4.2 购-销-装一站式营销模式

8.4.3 特色服务，以旧换新营销模式

8.4.4 房屋管家营销模式

8.4.5 产权式酒店公寓

8.5 模型分析

8.5.1 项目构想模型

8.5.2 项目运营模式

8.5.3 项目盈利模式

8.6 运作策略

8.6.1 开发策略

8.6.2 用地策略

8.6.3 融资策略

8.6.4 功能建议

8.6.5 配套建议

第九章 国外养老地产先进模式介绍

9.1 美国养老地产的发展

9.1.1 发展模式

9.1.2 太阳城

9.1.3 The Terraces

9.1.4 大学村

9.2 欧洲养老地产的发展

9.2.1 社区照顾模式

9.2.2 英国

9.2.3 法国

9.2.4 荷兰

9.2.5 瑞典

9.3 日本养老地产的发展

9.3.1 发展阶段

9.3.2 发展模式

9.3.3 港北新城

9.3.4 京都老人之家

9.4 新加坡养老地产的发展

9.4.1 发展模式

9.4.2 投资和运作

9.4.3 政策措施

第十章 中国养老地产开发成功案例分析

10.1 北京东方太阳城

10.1.1 项目总体规划

10.1.2 社区环境

10.1.3 居住建筑

10.1.4 配套服务

10.1.5 业主结构分析

10.2 上海亲和源

10.2.1 亲和源老年社区概况

10.2.2 建筑设计及配套

10.2.3 会员服务内容

10.2.4 项目特色分析

10.2.5 运营模式分析

10.3 国寿（廊坊）生态健康城

10.3.1 项目概况

10.3.2 项目定位

10.3.3 发展理念

10.3.4 布局规划

10.4 万科“幸福汇”（北京）

10.4.1 项目简介

10.4.2 项目特色

10.4.3 市场预测

10.5 其他养老地产项目发展模式介绍

10.5.1 燕达国际健康城

10.5.2 天津滨海宜老社区-云杉镇

10.5.3 上海绿地21城-孝贤坊

10.5.4 杭州金色年华

10.5.5 云南卧云仙居

第十一章 中国养老地产业发展趋势及前景预测

11.1 未来养老地产的发展趋势

11.1.1 项目选址趋势

11.1.2 规划设计趋势

11.1.3 盈利模式发展趋势

11.2 中国养老地产市场需求规模预测

11.2.1 老年人口规模预测

11.2.2 机构养老型养老地产需求预测

11.2.3 居家养老型养老地产需求预测

11.3 中国养老地产市场发展前景预测

11.3.1 中国民办养老服务机构发展潜力大

11.3.2 我国养老地产市场发展前景乐观

11.3.3 我国养老地产市场将快速崛起

11.3.4 中国养老地产市场发展走向分析

第十二章 中国养老地产业政策环境分析 (ZY CW)

12.1 2016年相关房地产调控政策分析

12.1.1 2016年中央政府房地产调控政策解读

12.1.2 2016年地方政府房地产调控政策解读

12.1.3 2016年中央发布新“国五条”及其细则

12.1.4 2016年房地产政策定调分类调控因地制宜

12.1.5 2016年我国房地产政策定调控导向

12.1.6 我国土地调控政策的演变分析

12.2 2016年相关养老保障政策分析

12.2.1 2016年出台新政鼓励民间资本参与养老服务

12.2.2 2016年民政部规范养老机构设立与管理

12.2.3 2016年我国进一步加快养老服务业发展

12.2.4 2016年我国试点推进以房养老保险

12.2.5 2016年政府出台养老服务设施用地新政

12.2.6 2016年《养老设施建筑设计规范》实施

12.2.7 2016年鼓励民间资本参与养老服务业发展

12.3 2016年地方政府相关政策解读

- 12.3.1 山东省进一步加速社会养老服务体系
- 12.3.2 陕西鼓励社会资本进入养老服务领域
- 12.3.3 河南省实施多重政策激励养老服务业发展
- 12.3.4 福建省继续加大养老服务业扶持力度
- 12.3.5 广州市出台加快养老机构发展实施方案
- 12.3.6 深圳挂牌拍卖全国首例养老用地
- 12.3.7 北京市养老供地试水混合用地模式

附录：

- 附录一：中华人民共和国老年人权益保障法（修订版）
- 附录二：关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见
- 附录三：关于加快发展养老服务业的若干意见
- 附录四：《养老机构设立许可办法》
- 附录五：《养老机构管理办法》
- 附录六：社会养老服务体系规划建设规划（2017-2022年）

图表目录：：

- 图表1 中国福利社会化构成示意图
- 图表2 中国改革开放前后社会福利体系比较
- 图表3 家庭养老模式的SWOT分析
- 图表4 机构养老模式的SWOT分析
- 图表5 社区养老模式的SWOT分析
- 图表6 2016年国内生产总值分产业情况
- 图表7 2016年我国规模以上工业企业增加值增速走势
- 图表8 2016年我国固定资产投资（不含农户）增速走势
- 图表9 2016年我国房地产开发及增速情况
- 图表10 2016年我国社会消费品零售总额月度增速走势
- 图表11 2016年我国进出口总额及增速情况
- 图表12 2016年我国居民消费价格增速情况
- 图表13 2016年我国货币供应量及增长情况
- 图表14 2009-2016年我国生产总值及增长速度
- 图表15 2016年我国规模以上工业增长速度
- 图表16 2016年主要工业产品产量及其增长速度
- 图表17 2016年我国固定资产投资（不含农户）增速
- 图表18 2016年固定资产投资新增主要生产能力

图表19 2016年我国社会消费品零售总额增速情况

图表20 2009-2016年我国货物进出口总额情况

图表21 2016年货物进出口总额及其增长速度

图表22 2016年非金融领域外商直接投资及其增长速度

图表23 2010-2016年国内生产总值及其增长速度

图表24 2010-2016年全国粮食产量增长情况

图表25 2010-2016年全部工业增加值及其增长情况

图表26 2010-2016年全社会建筑业增加值及其增长速度

图表27 2010-2016年全社会固定资产投资规模

图表28 2010-2016年社会消费品零售总额

图表29 2010-2016年我国货物进出口总额

图表30 2016年全部金融机构本外币存贷款余额及其增长速度

图表31 2016年全国居民人均可支配收入来源结构

图表32 2006-2016年我国人口及其自然增长率变化趋势

图表33 2016年我国各年龄段人口比重

图表34 2006-2016年我国各年龄段人口比重变化趋势

图表35 2006-2016年我国出生人口性别比变化趋势

图表36 2017-2022年中国人口结构预测

图表37 中国分年龄段人均消费水平

图表38 2002-2016年全国城镇人口比重

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201703/508302.html>