

2026-2031年中国养老地产市场深度全景调研及“十五五”发展前景预测报告

报告简介

养老地产包括适宜老年人居住的如老年住宅、养老公寓等项目的开发和经营的过程。国内外养老地产业的发展主要有三种模式：老年公寓、老年社区、普通自住型老年住宅。

人口老龄化催生养老地产需求。截止2019年底，16至59周岁的劳动年龄人口89640万人，占总人口的比重为64.0%;60周岁及以上人口25388万人，占总人口的18.1%，其中65周岁及以上人口17603万人，占总人口的12.6%。我国已大踏步进入老龄化社会。伴随着老龄化进程的加快，失能、高龄、空巢和独居等养老服务重点对象将大幅增加，同时也成为了养老需求的重大出口。近年来“养老+地产”引起了资本的兴趣，成为老龄化时期行业发展的新的关注点。

国家政策促进了养老地产业的发展。2019年10月20日，在全国首个共有产权养老试点恭和家园，首批139户家庭的房产证开始发放。2019年11月21日，中共中央、国务院印发了《国家积极应对人口老龄化中长期规划》明确，要积极应对人口老龄化的战略目标：到2022年，我国积极应对人口老龄化的制度框架初步建立;到2035年，积极应对人口老龄化的制度安排更加科学有效;到21世纪中叶，与社会主义现代化强国相适应的应对人口老龄化制度安排成熟完备。《规划》提出，要引导规范金融、地产企业进入养老市场，鼓励养老机构探索各类跨界养老商业模式。2019年12月5日，自然资源部印发的《自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》提出，对土地用途确定为社会福利用地的，出让和租赁方式的供应年限分别为50年和20年，养老服务设施用地的出让底价也将远低于商业及房地产用地地价，还将在此基础上再打七折。

为应对新冠疫情，民政部2020年2月以来先后发布《养老机构新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指南》(第一版)和(第二版)、《新冠肺炎疫情高风险地区及被感染养老机构防控指南》等文件部署疫情防控工作。各地政府迅速响应民政部政策，陆续对所辖养老机构实施封闭管理。2020年3月5日，民政部发布《民政部办公厅关于分区分级精准做好养老服务机构疫情防控与恢复服务秩序工作的指导意见》。

尽管我国已经出现了如东方太阳城、上海亲和源等一些较为成功的养老地产项目，但从整体上看，我国养老地产的商业化运作还处于起步阶段。未来，养老地产将逐渐进入理性、有序的发展，有万科、远洋、保利、绿城、泰康等先发企业为代表的养老地产将慢慢走向连锁化运营阶段，全功能、高品质的养老年住宅，有望成为未来养老地产开发的主打方向。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志的基础信息以及专业研究单位等公布和提供的大量资料。对我国养老地产行业作了详尽深入的分析，是企业进行市场研究工作时不可或缺的重要参考资料，同时也可作为金融机构进行信贷分析、证券分析、投资分析等研究工作时的参考依据。

报告目录

第一章 养老地产行业发展概述

第一节 行业定义及分类

第二节 行业起源及历史

第三节 行业地位及作用

第四节 行业发展周期及阶段

第二章 养老地产行业发展环境

第一节 经济环境

一、国内经济运行现状

二、国内经济趋势判断

三、经济环境对行业的影响分析

第二节 社会环境

一、人口环境分析

二、文化环境分析

三、生态环境分析

四、中国城镇化率

第三节 政策监管环境

一、管理体制

二、主要政策法规

三、政策法规影响

第四节 技术环境

一、我国养老地产技术进展分析

二、技术现状及特点

三、养老地产技术的未来发展趋势

第三章 中国主要养老模式分析

第一节 中国养老服务体系发展分析

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、我国新农保和城居保制度全覆盖

第二节 中国养老模式的发展变迁

一、社会发展与养老模式的变迁

二、我国养老模式的历史变迁

第三节 中国城市养老模式的发展特征

一、家庭养老仍是主要养老模式

二、社会养老成为必要补充

三、社区居家养老成为新兴模式

第四章 世界养老地产产业发展对比及经验借鉴

第一节 2026-2031年国际养老地产产业的发展

一、世界养老地产产业发展综述

二、全球养老地产产业竞争格局

三、全球养老地产产业发展特点

第二节 主要国家地区养老地产产业发展分析

一、欧洲

二、亚洲

三、美国

四、其它国家和地区

第三节 世界养老地产产业发展趋势及前景分析

一、养老地产技术发展及趋势分析

二、养老地产产业发展趋势分析

三、养老地产产业发展潜力分析

第五章 中国养老地产市场运行综合分析

第一节 养老地产行业市场发展基本情况

一、市场现状分析

二、市场规模分析

三、市场特点分析

四、市场技术发展状况

第二节 养老地产行业技术研发情况

一、行业技术情况分析

二、行业技术发展动态

三、行业技术发展趋势

第三节 行业市场工业总产值分析

一、市场总产值分析

二、行业市场总产值地区分布

第四节 近三年行业市场产品价格现状分析

一、市场产品价格回顾

二、当前市场产品价格综述

三、2026-2031年市场产品价格发展预测

第六章 中国养老地产行业经济运行指标分析

第一节 中国养老地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业供给规模分析

五、2026-2031年养老地产供给预测

第二节 中国养老地产行业产销分析

一、行业产品情况总体分析

二、行业产品销售收入总体分析

第三节 中国养老地产行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第七章 2026-2031年中国养老地产市场需求分析及预测

第一节 养老地产市场需求分析

一、养老地产行业需求市场

二、养老地产行业客户结构

三、养老地产行业需求的地区差异

第二节 2026-2031年供求平衡分析及未来发展趋势

一、2026-2031年养老地产行业的需求预测

二、2026-2031年养老地产供求平衡预测

第八章 养老地产行业区域市场发展分析及预测

第一节 长三角区域市场情况分析

第二节 珠三角区域市场情况分析

第三节 环渤海区域市场情况分析

第四节 主要省市市场情况分析

第五节 养老地产行业主要区域市场发展状况及竞争力研究

一、华北大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

二、华中大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

三、华南大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

四、华东大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

五、东北大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

六、西南大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

七、西北大区市场分析

1、市场规模现状

2、市场需求现状及预测

3、未来发展前景预测

第九章 养老地产市场竞争格局分析

第一节 养老地产行业竞争结构分析

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 养老地产行业集中度分析

一、市场集中度分析

二、企业集中度分析

三、区域集中度分析

第三节 养老地产行业国际竞争力比较

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略结构与竞争状态

五、政府的作用

第四节 养老地产行业竞争格局分析

一、养老地产行业竞争分析

二、国内外养老地产竞争分析

三、中国养老地产市场竞争分析

第十章 中国养老地产开发成功案例分析

第一节 万科·幸福汇(北京)

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第二节 上海亲和源

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第三节 北京东方太阳城

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第四节 国寿(廊坊)生态健康城

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第五节 杭州金色年华

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第六节 远洋·椿萱茂

一、企业概况

二、市场定位情况

三、市场经营情况

四、公司发展战略分析

第十一章 2026-2031年养老地产行业发展趋势及影响因素

第一节 2026-2031年养老地产行业市场前景分析

一、养老地产市场容量分析

二、养老地产行业利好利空政策

三、养老地产行业发展前景分析

第二节 2026-2031年养老地产行业未来发展预测分析

一、中国养老地产发展方向分析

二、2026-2031年中国养老地产行业发展规模

三、2026-2031年中国养老地产行业发展趋势预测

第三节 2026-2031年养老地产行业供需预测

一、2026-2031年养老地产行业供给预测

二、2026-2031年养老地产行业需求预测

第四节 2026-2031年影响企业经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

四、科研开发趋势及替代技术进展

五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

六、2026-2031年中国养老地产行业SWOT分析

1、优势分析

2、劣势分析

3、机会分析

4、风险分析

第十二章 2026-2031年养老地产行业投资方向与风险分析

第一节 2026-2031年养老地产行业发展的有利因素与不利因素分析

一、有利因素

二、不利因素

第二节 2026-2031年养老地产行业产业发展的空白点分析

第三节 2026-2031年养老地产行业投资回报率比较高的投资方向

第四节 2026-2031年养老地产行业投资潜力与机会

第五节 2026-2031年养老地产行业新进入者应注意的障碍因素

第六节 2026-2031年中国养老地产行业投资风险分析

一、市场竞争风险

二、上游压力风险分析

三、技术风险分析

四、政策和体制风险

五、外资进入现状及对未来市场的威胁

第十三章 2026-2031年养老地产行业发展环境与渠道分析

第一节 全国经济发展背景分析

一、宏观经济数据分析

二、宏观政策环境分析

三、“十四五”发展规划分析

第二节 主要养老地产产业聚集区发展背景分析

一、主要养老地产产业聚集区市场特点分析

二、主要养老地产产业聚集区社会经济现状分析

三、未来主要养老地产产业聚集区经济发展预测

第三节 竞争对手渠道模式

一、养老地产市场渠道情况

二、养老地产竞争对手渠道模式

三、养老地产直营代理分布情况

第十四章 2026-2031年养老地产行业市场策略分析

第一节 养老地产行业营销策略分析及建议

一、养老地产行业营销模式

二、养老地产行业营销策略

第二节 养老地产行业企业经营发展分析及建议

一、养老地产行业经营模式

第三节 多元化策略分析

一、行业多元化策略研究

二、现有竞争企业多元化业务模式

三、上下游行业策略分析

第四节 市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、重点客户战略管理

四、重点客户管理功能

图表目录

图表：我国宏观经济运行指标

图表：我国宏观经济景气指数

图表：我国人口增长情况

图表：我国社会收入及消费能力经济指标

图表：养老地产行业产业链示意图

图表：2021-2026年养老地产行业上游产业供给情况

图表：2021-2026年养老地产行业下游行业需求情况

图表：2021-2026年养老地产行业全球发展状况

图表：2021-2026年养老地产行业市场产品价格走势

图表：2026-2031年养老地产行业市场产品价格趋势预测

图表：2021-2026年养老地产行业企业数量

图表：2021-2026年养老地产行业企业数量走势图

图表：2021-2026年养老地产行业资产总额

图表：2021-2026年养老地产行业总资产增长趋势图

图表：2021-2026年养老地产行业利润总额

图表：2021-2026年养老地产行业利润总额增长趋势图

图表：2021-2026年养老地产行业销售收入

图表：2021-2026年养老地产行业销售收入增长趋势图

图表：2021-2026年养老地产产业产销率趋势图

图表：2021-2026年养老地产行业盈利能力状况

图表：2021-2026年养老地产行业偿债能力状况

图表：2021-2026年养老地产行业营运能力状况

图表：2021-2026年养老地产行业发展能力状况

图表：2021-2026年养老地产行业需求状况

图表：2026-2031年养老地产行业需求预测

图表：2026-2031年养老地产行业市场规模预测

图表：2026-2031年养老地产行业发展前景预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：21200

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170208/21200.shtml>

在线订购：[点击这里](#)