2024-2029年湖南省养老地产行业市场发展分析及投资前景预测报告

报告简介

养老地产，从建筑设计、园林规划到装饰标准，这类老年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健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。

目前中国养老市场规模约为4万亿元，到2030年则有望增加至13万亿元。全球房地产服务机构高力国际近日发布报告称，中国的养老地产市场，正成为私营房地产发展商及投资者的潜在开发领域。

随着中国快步进入老龄社会，老龄人口日益增加，已经占总人口的10%，由此带来的养老设施需求规模巨大、增长迅速，而对应的养老设施供应却严重不足，养老地产作为养老设施的主要部分具有稀缺性，行业投资价值日益凸显。受国外养老地产在成熟阶段表现出收益高、稳定性强、抗周期风险等特点吸引，以及国内养老地产的市场供需状况，各类机构纷纷进入养老地产投资、开发、运营领域，其中传统房地产开发商、产业投资者、保险公司、政府及国外投资机构成为主力。

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、国家工信部、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国养老地产行业及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新产品与技术等进行了分析，并重点分析了我国养老地产行业发展状况和特点，以及中国养老地产行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球养老地产行业发展态势作了详细分析，并对养老地产行业进行了趋向研判，是养老地产生产、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前养老地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 行业环境透视

第一章 养老地产发展背景与开发环境分析

第一节 养老地产定义与分类

一、养老地产的定义

二、养老地产的分类

第二节 养老地产开发环境分析

一、政策法律环境分析

二、经济信贷环境分析

三、社会需求环境分析

1、人口老龄化现状及趋势

2、老年人的特点及养老需求

3、现有养老保障体系存在的主要问题

第三节 中国主要养老模式分析

一、传统居家养老模式分析

二、机构养老模式分析

三、社区养老模式分析

四、反向抵押贷款养老模式

第二章 国外养老地产开发经验及启示分析

第一节 世界养老地产业市场环境分析

一、世界人口总数和分布

二、世界人口老龄化现状

三、世界各国老龄化对策

第二节 国外养老地产业发展状况分析

一、国外养老模式发展历程

二、国外养老模式经验借鉴

三、国外老年人的居住模式

四、国外养老地产发展分析

五、国际养老社区模式分析

六、西方养老地产发展经验

第三节 世界主要国家养老地产分析

一、美国养老地产开发经验及启示

1、养老模式运行机制

2、养老地产市场现状

3、养老地产项目分析

4、养老地产开发经验

5、养老地产开发启示

二、日本养老地产开发经验及启示

1、养老模式运行机制

2、养老地产市场现状

3、养老地产项目分析

4、养老地产开发经验

5、养老地产开发启示

三、欧洲国家养老地产开发经验及启示

1、英国养老地产开发经验

2、荷兰养老地产开发经验

3、法国养老地产开发经验

4、丹麦养老地产开发经验

5、德国养老地产开发经验

第二部分 行业深度分析

第三章 国内养老地产行业现状与瓶颈分析

第一节 养老地产行业发展现状及市场分析

一、市场客户群体分析

1、世界人口老龄化是必然趋势

2、中国已经成为老年人口最多的国家

二、市场发展空间分析

1、养老地产行业有众多人口的支撑

2、老年消费者对养老地产的购买力不断提高

3、购房者对老年房产的购买意向逐渐增强

4、老年人养老逐步走向集中养老转移

5、“421家庭“加快养老住宅的发展

6、国家鼓励开发商进行老年人的住宅开发

7、北京和上海等地的老年住宅比较火热

三、市场存在问题分析

四、市场开发特征分析

1、客户为中高经济实力的老年人

2、居家养老和社区养老相结合

3、具有福利性事业、市场化经营的特点

4、投资额大、资金回收期长的特点

5、对政策的依赖性较大

五、行业发展现状分析

1、养老地产需求分析

2、养老地产供给分析

3、养老地产市场需求容量测算

4、目前养老地产存在的问题

5、养老地产市场的发展趋势

第二节 养老地产行业存在问题分析

一、 政府扶持政策不明晰

二、城市规划养老控制滞后

三、市场定位同质化现象严重

四、产品设计与后期管理简单复制

五、经营模式缺乏创新

第四章 养老地产行业建筑规划设计分析

第一节 老年人对居住环境的特殊需求

一、因生活时间结构变化而产生的特殊要求

二、因生活空间结构变化而产生的特殊要求

三、因老年个人生理和心理变化而产生的特殊需求

第二节 老年人生理和心理设计原则

一、针对体力的衰退

二、针对智力的衰退

三、针对视力、听力的衰退

四、针对易发生突然性的病变

五、针对心理上的失落感、孤独感

六、针对生理上存在缺陷与残疾的老年人

第三节 养老地产的规划应采取的原则

一、地理位置

二、建筑形式

三、社区空间结构

四、社区道路系统

五、室外社交空间规划

六、低层居住单元的组合形式

第四节 养老地产项目选址要点分析

一、地形要求

二、周边环境

三、商业设施

四、公共设施

五、公共交通

六、场地要求

七、场地面积

八、土地利用模式分析

九、地块规模选择

十、地块区域选择

第五节 养老设施建筑设计模式分析

一、起居空间的构成与设计模式分析

二、卧室空间的构成与设计模式分析

三、卫生空间的构成与设计模式分析

四、楼梯无障碍设计模式分析

五、厨房设计模式分析

六、阳台设计模式分析

第六节 养老建筑的设计要点分析

一、国外养老建筑设计理念

二、国内养老建筑设计特点

1、细化设计是关键

2、卫生间设计要点

3、厨房设计要点

4、采光设计的意义

5、储藏室的设计

6、公共走廊的设计

7、内部墙体角度位设计

8、装饰色彩的设计

9、家具的设计

10、照明布置及灯具造型设计

11、户外环境空间设计要点

第七节 养老地产项目配套分析

一、智能化配置

二、会所配置

三、电梯配置

1、电梯配置基本要求

2、配置电梯的设计

四、商业配置

五、配套设施

六、老年医院及护理院

七、生活机能配备

第五章 湖南省养老地产发展状况分析

第一节 湖南省老年住宅市场现状分析

一、老年人的主要居住模式分析

二、老年住宅开发特殊性及模式

三、湖南省老年住宅市场发展现状

四、湖南省老年住宅市场需求分析

五、湖南省老年住宅市场供给分析

第二节 湖南省养老地产行业发展现状

一、养老地产处于摸索阶段

二、房企布局养老地产情况

三、保险企业涉足养老地产

四、外资在华投资老年住宅

五、湖南省养老地产开发特点

第三节 湖南省不同类型养老地产市场分析

一、养老服务嵌入式住宅市场

二、养老服务型老年公寓市场

三、“学院式”养老地产市场

四、健康养生型养老地产市场

五、养老综合体养老地产市场

第四节 湖南省养老地产开发运营模式分析

一、湖南省养老地产商业模式分析

1、现有养老地产模式分析

2、适合养老地产开发模式

3、养老地产运营模式分析

4、养老地产盈利模式解析

5、养老地产商业模式创新分析

二、湖南省养老地产管理模式分析

1、房地产开发商管理的模式

2、与专业公司建立战略联盟

3、引进专业公司的管理模式

4、各种管理模式的优劣对比

5、养老地产管理的收益分析

第五节 湖南省养老公寓市场发展状况分析

一、湖南省养老公寓市场发展分析

1、养老公寓发展基本现状

2、养老公寓市场需求分析

3、养老公寓市场供给情况

4、养老公寓建设运营模式

5、养老公寓发展存在问题

二、湖南省养老公寓开发创新分析

1、养老公寓产品创新分析

2、养老公寓融资创新分析

3、养老公寓设计创新分析

第六节 湖南省养老地产发展问题及策略建议

一、湖南省养老地产发展面临的障碍

二、制约养老地产发展的瓶颈分析

三、开发养老地产需要解决的问题

四、养老地产项目开发策略及建议

五、养老地产经营者发展战略分析

六、养老地产核心是服务和产业链

第六章 湖南省养老地产市场消费者分析

第一节 湖南省老年人特征与消费能力分析

一、老年人的生理特征研究

二、老年人的心理特征研究

三、老年人的行为活动特征

四、老年人群购买力分析

第二节 湖南省养老地产客户群体分析

一、企事业单位老年退休人群

二、收入学历较高的中年子女

三、追求安逸老年生活退休者

四、休闲度假养生的老年客流

五、养老地产的潜在客户分析

六、养老地产客户群消费特征

第三节 湖南省养老地产消费者行为分析

一、居民养老意愿调查

二、老年人的养老消费观念

三、消费者对养老地产认识

四、不同老年人关注度调查

五、养老地产设施服务需求

六、养老地产入住方式调查

第四节 湖南省养老地产调研结论及解决对策

第七章 湖南省养老地产项目开发设计分析

第一节 湖南省养老地产项目开发策略分析

一、养老地产开发核心战略

二、养老地产开发成功要素

三、养老地产开发策划特点

四、养老地产项目定位分析

五、养老地产客户市场细分

六、养老地产项目选址分析

七、养老地产项目建设程序

第二节 湖南省养老地产项目规划设计分析

一、湖南省养老社区规划设计基本要求

二、湖南省养老地产配套服务需求分析

1、医疗护理服务需求

2、生活照料服务需求

3、文化娱乐设施需求

4、生活休闲配套需求

5、社区绿化环境需求

6、周边商业配套需求

7、其他服务需求分析

三、湖南省养老地产功能配置元素设计

1、《老年人建筑设计规范》

2、老年社区设计原则

3、居住功能元素设计

4、公共服务元素设计

5、无障碍交通的设计

6、社区环境景观设计

四、湖南省养老地产项目规划设计分析

1、区块功能划分设计

2、空间布局形态设计

3、建筑组合设计分析

4、配套设施分区设计

5、道路停车系统设计

第三节 湖南省CCRC养老社区开发设计分析

一、持续照料退休社区的概念

二、CCRC养老社区特征分析

三、CCRC养老社区服务人群

四、CCRC养老社区设计特点

五、CCRC模式的国内适用性

第四节 湖南省混住型老年公寓规划设计分析

一、混住型公寓的可行性研究

二、混住型老年公寓选址分析

三、混住型老年公寓空间布局

四、混住型老年公寓构成类型

五、混住型老年公寓户型分析

六、混住型公寓内部设计原则

七、混住型公寓配套设施分析

第三部分 竞争格局分析

第八章 湖南省养老地产项目营销策略分析

第一节 湖南省养老地产项目营销策略研究

一、养老地产营销中存在的问题

二、养老地产市场营销策略分析

三、养老地产项目销售渠道类型

四、养老地产项目销售渠道选择

第二节 湖南省养老地产项目促销策略分析

一、养老地产促销目标分析

二、养老地产促销方式分析

三、养老项目促销策略分析

四、项目滞销应对策略分析

第三节 湖南省养老地产产品价格策略分析

一、养老地产项目定价策略分析

二、养老地产项目价格影响因素

三、养老地产项目定价方法研究

四、养老地产项目调价方法研究

五、养老地产项目定价程序研究

第四节 湖南省养老地产项目网络营销策略分析

一、养老地产网络营销运作模式分析

二、养老地产开展网络营销的优势

三、养老地产开展网络营销的缺陷

四、养老地产网络营销的整合互补

五、养老地产实现网络营销的策略

第九章 湖南省养老地产企业经营竞争力分析

第一节 湖南省养老地产房地产企业竞争力分析

一、保利

(1)企业发展概况

(2)企业主营业务分析

(3)企业养老地产战略分析

(4)企业养老地产项目推进现状

(5)企业发展养老地产优劣势分析

二、万科

(1)企业发展概况

(2)企业主营业务分析

(3)企业养老地产战略分析

(4)企业养老地产项目推进现状

(5)企业发展养老地产优劣势分析

三、远洋

(1)企业发展概况

(2)企业主营业务分析

(3)企业养老地产战略分析

(4)企业养老地产项目推进现状

(5)企业发展养老地产优劣势分析

第二节 湖南省养老地产运营服务企业竞争力分析

一、湖南养老机构一

1、企业发展情况分析

2、企业业务结构分析

3、养老地产运营项目

4、企业竞争优势分析

5、企业发展战略分析

二、湖南养老机构二

1、企业发展情况分析

2、企业业务结构分析

3、养老地产运营项目

三、湖南养老机构三

1、企业发展情况分析

2、企业业务结构分析

3、企业竞争优势分析

4、企业发展战略分析

第三节 湖南省养老地产保险企业竞争力分析

一、平安人寿

1、企业基本情况分析

2、养老地产投资分析

3、企业经营情况分析

4、企业盈利能力分析

5、企业偿债能力分析

6、企业运营能力分析

7、企业发展战略分析

二、生命人寿

1、企业基本情况分析

2、养老地产投资分析

3、企业组织结构分析

4、企业发展优势分析

5、企业发展战略分析

三、安邦保险

1、企业基本情况分析

2、养老地产投资分析

3、企业发展优势分析

4、企业主要产品分析

5、企业发展战略分析

第四部分 行业前景分析

第十章 2024-2029年湖南省养老地产市场前景分析

第一节 2024-2029年湖南省养老地产市场发展驱动力分析

一、社会经济快速发展

二、居民收入水平快速提高

三、传统养老方式面临挑战

四、养老设施难以满足需求

五、政府鼓励发展养老地产

第二节 2024-2029年湖南省养老地产发展趋势分析

一、综合性住宅将成为主导产品

二、市场竞争激烈设计更重细节

三、更加注重以人为本开发理念

四、小户型是养老地产开发首选

五、将逐步从主城区向郊区转移

六、开发不再片面追求规模档次

第三节 2024-2029年湖南省养老地产市场机会分析

一、养老综合体的市场机会

二、养生养老地产市场机会

三、养老旅游地产市场机会

四、养老地产区域投资潜力

五、保险企业养老地产机会

六、医疗康复机构市场机会

七、酒店管理企业市场机会

第四节 2024-2029年湖南省养老地产市场发展前景分析

第十一章 2024-2029年湖南省养老地产投融资市场战略分析

第一节 湖南省养老地产投资开发影响因素分析

一、地区经济水平

二、地区居民收入

三、社会福利制度

四、老龄人口数量

五、居民养老观念

六、地区生态环境

七、地区地价水平

第二节 2024-2029年湖南省养老地产投资特性分析

一、养老地产行业投资特性分析

二、养老地产项目投入产出分析

三、投资养老地产关键决策要素

四、养老地产的投资价值点分析

1、进入品牌效应

2、售租获取利润

3、运营管理获益

4、地区辐射效应

5、社会口碑效应

第三节 湖南省房地产企业投资养老地产可行性分析

一、养老地产成房企开发新方向

二、房企开发养老地产优势分析

三、房企开发养老地产前提分析

四、房企投资养老地产效益分析

五、房企开发养老地产战略分析

第四节 湖南省保险企业投资养老地产可行性分析

一、保险资金与养老地产匹配性

二、险资投资养老地产法律环境

三、保险资金养老地产投资模式

四、险企养老地产运营模式分析

五、险企养老地产投资收益分析

第五节 2024-2029年湖南省养老地产投资风险分析

一、产业政策风险

二、房产信贷风险

三、新兴市场风险

四、投资收益风险

五、物业管理风险

第六节 2024-2029年湖南省养老地产投融资策略分析

一、房地产投融资主体分析

二、养老地产融资渠道分析

三、养老地产融资方式分析

四、养老地产融资策略分析

五、养老地产PFI融资模式

图表目录

图表：养老地产产业链分析

图表：养老地产行业生命周期

图表：2019-2023年中国养老地产行业市场规模

图表：2019-2023年全球养老地产产业市场规模

图表：2019-2023年养老地产重要数据指标比较

图表：2019-2023年中国养老地产行业利润情况分析

图表：2019-2023年中国养老地产行业资产情况分析

图表：2019-2023年中国养老地产竞争力分析

图表：2024-2029年中国养老地产市场前景预测

图表：2024-2029年中国养老地产市场价格走势预测

图表：2024-2029年中国养老地产发展前景预测

图表：2019-2023年养老地产行业销售成本分析

图表：2019-2023年养老地产行业销售费用分析

图表：2019-2023年养老地产行业管理费用分析

图表：2019-2023年养老地产行业财务费用分析

图表：2019-2023年养老地产行业销售及利润分析

图表：2019-2023年养老地产行业销售毛利率分析

图表：2019-2023年养老地产行业销售利润率分析

图表：2019-2023年养老地产行业成本费用利润率分析

图表：2019-2023年养老地产行业总资产利润率分析

图表：2019-2023年养老地产行业资产分析

图表：2019-2023年养老地产行业负债分析

图表：2019-2023年养老地产行业偿债能力分析

图表：2019-2023年国内生产总值及其增长速度

图表：2024-2029年老龄化市场规模预测

图表：2024-2029年养老地产行业市场规模预测

把握投资 决策经营！

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

本文地址：https://www.51baogao.cn/bg/20170406/65006.shtml

在线订购：点击这里