

中国养老公寓行业市场发展分析与发展前景预测及投资咨询研究报告(2026-2031版)

报告简介

按照国际规定，65周岁以上的人确定为老年人;中国《老年人权益保障法(2026-2031版)》第2条规定老年人的年龄起点标准是60周岁，即凡年满60周岁的中华人民共和国公民都属于老年人。近年来中国老年人口数量逐年增多，预计2025年中国老年人口数量增至3亿人。按照国际通行划分标准，当一个国家或地区65岁及以上人口占比超过7%时，意味着进入老龄化;达到14%，为深度老龄化;超过20%，则进入超老龄化社会。目前中国已进入老龄化阶段，2020年中国65岁及以上老年人口比例达11.70%，即将步入深度老龄化，预计2040年中国65岁及以上老年人口比例超过20%，进入超老龄化社会。在此背景下，大力发展养老产业已是必然之举，其中养老公寓建设面临着巨大发展需求。

中国人口老龄化发展速度快，上海市、辽宁省、山东省、四川省、江苏省和重庆市六省已提前跨入深度老龄化社会，中国人口红利正削弱减退，未富先老成为了中国养老的一个典型现象。随着中国老年人口的递增，国民人均寿命不断延长，养老问题日益严峻。针对人口流动活跃，独生子女养老负担重等社会问题，养老模式也由传统单一的家庭养老衍生出了机构养老、社区养老等模式。

机构养老是由养老院、福利院、老年公寓等养老事务执行机构为老年人提供系统化、标准化的养老服务的模式。与家庭养老相比，机构养老是一种通过付费方式获得起居照顾服务的养老模式。当前中国的养老机构分为公立机构和私立机构。在社会经济水平的提升，家庭生活条件的改善，人民思想观念的解放等因素影响下，越来越多的家庭开始接受并尝试这种养老模式。

长期以来，中国老年人都以家庭养老为主，入住养老公寓的意愿不高。但随着改革开放深入、生活水平的提高和观念意识的转变，养老公寓越来越多地受到一些老人及其子女的青睐，市场需求正逐渐上升。

政府对于养老公寓的发展同样给予支持态度。全国老龄办在《关于推进老年宜居环境建设的指导意见(2026-2031版)》就指出，在城镇住房供应政策中，对开发老年公寓、老少同居的新社区和有适老功能的新型住

宅提供相应政策扶持。

此外，新一代信息技术将拓宽养老公寓行业市场空间，令行业发展前景更加明朗。可以预见，随着中国科技水平日益提高，各种智能化产品会出现在养老公寓中，这为养老公寓的发展提供了智力支持。智能养老家居的发展，同样可以与养老公寓结合起来，使得养老公寓更趋向专业化、智能化和便利化。

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、国家工程院、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国老龄产业协会、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，对中国养老公寓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，并重点分析了中国养老公寓行业发展状况和特点，以及中国养老公寓行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球养老公寓行业发展态势作了详细分析，并对养老公寓行业进行了趋向研判，是养老公寓经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前养老公寓行业发展动态，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 产业环境透视

第一章 养老公寓行业发展综述

第一节 养老公寓行业的定义

一、养老公寓的定义

二、养老公寓的性质

三、养老公寓的作用

第二节 养老公寓行业统计标准

一、统计部门和统计口径

二、行业主要统计方法介绍

三、行业涵盖数据种类介绍

第二章 养老公寓行业市场环境及影响分析

第一节 养老公寓行业政治法律环境

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、养老公寓行业标准

四、行业相关发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析

一、宏观经济形势分析

1、国际宏观经济形势分析

2、国内宏观经济形势分析

3、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

第三节 行业社会环境分析

一、养老公寓产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

三、城镇化对养老事业的影响分析

第二部分 行业深度分析

第三章 国内外养老公寓的发展现状分析

第一节 国内外养老模式发展现状分析

一、国外养老模式发展现状分析

- 1、国外养老模式发展历程
- 2、日本典型养老服务模式研究
- 3、美国典型养老服务模式研究
- 4、丹麦典型养老服务模式研究
- 5、国外养老模式借鉴

二、中国养老模式比较分析

- 1、中国家庭养老模式
- 2、中国福利机构养老模式
- 3、中国养老公寓模式

第二节 中国养老市场调研分析

- 一、老年养老需求分析——个人基本情况方面
- 二、老年养老需求分析——个人意愿方面
- 三、老年养老需求分析——设施服务方面
- 四、老年养老需求分析——经济承受能力方面
- 五、老年养老需求分析——社会行为方面

第三节 中国发展养老公寓可行性分析

- 一、市场发展增速分析
- 二、市场需求驱动分析
 - 1、老龄化人口驱动分析
 - 2、经济收入驱动分析
- 三、市场盈利能力分析
- 四、市场吸引力分析与评估

第四节 中国养老公寓发展现状分析

一、中国养老公寓市场容量分析

- 1、中国人口规模及结构分析
- 2、中国人口老龄化趋势分析
- 3、中国养老观念变化分析
- 4、中国老龄化对市场容量的影响

二、中国养老公寓发展中存在的问题

三、中国养老公寓发展中的对策分析

第四章 国内外养老公寓建设规划设计分析

第一节 中国养老公寓建设规划设计分析

- 一、养老公寓建设规划设计原则
- 二、养老公寓建设规划设计核心要素
- 三、养老公寓建设规划设计典型案例分析
 - 1、江南太阳城
 - 2、海棠湾国际养生社区

第二节 国外养老公寓建设规划设计分析

- 一、国外养老公寓建设规划设计原则
- 二、国外养老公寓建设规划设计特点和借鉴之处

第三部分 市场全景调研

第五章 中国养老公寓的市场定位与营销策略

第一节 中国养老公寓市场定位分析

- 一、养老公寓项目市场调查及市场定位分析

- 1、养老公寓项目市场调研研究
- 2、养老公寓消费者心理特征分析
- 3、养老公寓消费者行为模式及购买决策过程分析

二、养老公寓项目消费者细分市场分析

三、养老公寓项目目标消费者市场选择

四、养老公寓项目市场定位分析

第二节 中国养老公寓市场盈利模式分析

一、养老公寓项目销售渠道类型

- 1、第一渠道模式
- 2、第二渠道模式

二、养老公寓项目销售渠道选择

- 1、销售渠道考虑要素分析
- 2、养老公寓项目的销售渠道选择

第三节 中国养老公寓项目促销策略

一、养老公寓促销目标分析

二、养老公寓促销方式分析

三、养老公寓项目促销策略分析

- 1、养老公寓项目广告促销策略
- 2、养老公寓项目人员推销策略
- 3、养老公寓项目营业推广策略
- 4、养老公寓项目公共关系策略

四、养老公寓项目滞销应对策略

- 1、养老公寓开卖就滞销的应对策略
- 2、养老公寓售出两三成后滞销的应对策略
- 3、养老公寓售出四五成后滞销的应对策略
- 4、养老公寓售出七八成后滞销的应对策略

第四节 中国养老公寓项目价格策略

- 一、养老公寓项目定价目标
- 二、养老公寓项目价格影响因素
- 三、养老公寓项目定价方法研究
- 四、养老公寓项目调价方法研究
- 五、养老公寓项目定价程序研究

第六章 中国养老公寓开发与经营分析

第一节 中国一线城市老年公寓开发与经营分析

- 一、线城市养老公寓开发现状分析
- 二、发达城市养老公寓运营模式分析

第二节 中国中小城市养老公寓开发与经营分析

- 一、中小城市养老公寓开发现状分析
 - 1、中小城市养老公寓开发资金融资现状分析
 - 2、中小城市养老公寓功能设计局限性分析
 - 3、中小城市养老公寓经营效益分析
 - 4、中小城市养老公寓投资风险分析
- 二、中小城市养老公寓开发创新分析
 - 1、中小城市养老公寓产品创新

2、中小城市养老公寓融资模式创新

3、中小城市养老公寓风险管理分析

三、中小城市养老公寓经营创新分析

1、中小城市养老公寓经营现状及趋势分析

2、中小城市养老公寓经营模式创新分析

四、中小城市养老公寓开发经营案例调研

第四部分 竞争格局分析

第七章 中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析

第一节 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、北京市房地产市场分析

1、北京市房地产开发投资分析

2、北京市房地产资金来源分析

3、北京市房地产市场供给分析

4、北京市房地产市场销售分析

二、北京市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、北京市养老公寓经营效益分析

四、北京市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

五、北京市养老公寓优惠政策分析

六、北京市养老公寓典型案例运营情况调研

七、北京市养老公寓发展趋势分析

第二节 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、上海市房地产市场分析

1、上海市房地产开发投资分析

2、上海市房地产资金来源分析

3、上海市房地产市场供给分析

4、上海市房地产市场销售分析

二、上海市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

三、上海市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、上海市养老公寓优惠政策分析

五、上海市养老公寓典型案例运营情况调研

六、上海市养老公寓发展趋势分析

第三节 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、深圳市房地产市场分析

1、深圳市房地产开发投资分析

2、深圳市房地产市场供给分析

3、深圳市房地产市场销售分析

二、深圳市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、深圳市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、深圳市养老公寓优惠政策分析

五、深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

六、深圳市养老公寓发展趋势分析

第四节 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、广州市房地产市场分析

1、广州市房地产开发投资分析

2、广州市房地产市场供给分析

3、广州市房地产市场销售分析

二、广州市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、广州市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、广州市养老公寓优惠政策分析

五、广州市养老公寓典型案例运营情况调研

六、广州市养老公寓发展趋势分析

第五节 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、济南市房地产市场分析

1、济南市房地产开发投资分析

2、济南市房地产市场供给分析

3、济南市房地产市场销售分析

二、济南市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、济南市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、济南市养老公寓优惠政策分析

五、济南市养老公寓典型案例运营情况调研

六、济南市养老公寓发展趋势分析

第六节 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、成都市房地产市场分析

1、成都市房地产开发投资分析

2、成都市房地产市场供给分析

3、成都市房地产市场销售分析

二、成都市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、成都市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、保障性收入驱动分析

四、成都市养老公寓优惠政策分析

五、成都市养老公寓典型案例运营情况调研

六、成都市养老公寓发展趋势分析

第七节 武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、武汉市房地产市场分析

1、武汉市房地产开发投资分析

2、武汉市房地产市场供给分析

3、武汉市房地产市场销售分析

二、武汉市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、武汉市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、武汉市养老公寓优惠政策分析

五、武汉市养老公寓典型案例运营情况调研

六、武汉市养老公寓发展趋势分析

第八节 天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、天津市房地产市场分析

1、天津市房地产开发投资分析

2、天津市房地产市场供给分析

3、天津市房地产市场销售分析

二、天津市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、天津市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、天津市养老公寓优惠政策分析

五、天津市养老公寓典型案例运营情况调研

六、天津市养老公寓发展趋势分析

第九节 重庆市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、重庆市房地产市场分析

1、重庆市房地产开发投资分析

2、重庆市房地产资金来源分析

3、重庆市房地产市场供给分析

4、重庆市房地产市场销售分析

二、重庆市养老公寓市场规模分析

1、养老公寓总量统计

2、养老公寓床位数统计

3、养老公寓分布情况

三、重庆市养老公寓需求潜力分析

四、重庆市养老公寓优惠政策分析

五、重庆市养老公寓典型案例运营情况调研

六、重庆市养老公寓发展趋势分析

第八章 2026-2031年养老公寓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、养老公寓行业竞争结构分析

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

6、竞争结构特点总结

二、养老公寓行业swot分析

1、养老公寓行业优势分析

2、养老公寓行业劣势分析

3、养老公寓行业机会分析

4、养老公寓行业威胁分析

第二节 养老公寓行业竞争格局分析

一、企业竞争格局分析

二、市场竞争格局分析

三、产品竞争格局分析

第三节 养老公寓行业集中度分析

一、市场集中度分析

二、企业集中度分析

三、区域集中度分析

第四节 养老公寓市场竞争策略分析

第九章 2026-2031年养老公寓行业领先企业经营形势分析

第一节 中国房地产企业投资养老公寓分析

一、保利发展控股集团股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营业务范围

3、企业经营情况分析

4、企业养老公寓项目开发情况

5、企业产业布局分析

二、万科企业股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业经营情况分析
- 4、企业养老公寓项目开发情况
- 5、企业产业布局分析

三、华润置地控股有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业经营情况分析
- 4、企业养老公寓项目开发情况
- 5、企业产业布局分析

四、首创置业股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业经营情况分析
- 4、企业养老公寓项目开发情况
- 5、企业产业布局分析

第二节 中国养老公寓运营管理领先企业分析

一、亲和源集团有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

二、重庆凯尔老年公寓管理有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

三、长沙市爱之心老年公寓管理有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

第三节 中国养老公寓领先个案经营分析

一、上海亲和源养老公寓

- 1、公寓发展简况分析
- 2、公寓规划设计分析
- 3、公寓运营模式分析
- 4、公寓入住状况分析
- 5、公寓收费情况分析
- 6、公寓经营优劣势分析

二、北京汇晨老年公寓

- 1、公寓发展简况分析
- 2、公寓规划设计分析
- 3、公寓运营模式分析
- 4、公寓入住状况分析
- 5、公寓经营优劣势分析

三、上海浦东新区爱心养老公寓

- 1、公寓发展简况分析
- 2、公寓规划设计分析
- 3、公寓运营模式分析
- 4、公寓入住状况分析
- 5、公寓收费情况分析
- 6、公寓经营优劣势分析

第五部分 发展前景展望

第十章 2026-2031年养老公寓行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年养老公寓市场发展前景

- 一、2026-2031年养老公寓市场发展潜力
- 二、2026-2031年养老公寓市场发展前景展望
- 三、2026-2031年养老公寓细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年养老公寓市场发展趋势预测

- 一、2026-2031年养老公寓行业发展趋势
- 二、2026-2031年养老公寓市场规模预测
- 三、2026-2031年养老公寓行业应用趋势预测
- 四、2026-2031年细分市场发展趋势预测

第三节 2026-2031年中国养老公寓行业供需预测

- 一、2026-2031年中国养老公寓行业供给预测
- 二、2026-2031年中国养老公寓建设情况预测
- 三、2026-2031年中国养老公寓投资情况预测

四、2026-2031年中国养老公寓行业需求预测

五、2026-2031年中国养老公寓行业供需平衡预测

第十一章 2026-2031年养老公寓行业投资机会与风险防范

第一节 养老公寓行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、养老公寓行业投资现状分析

第二节 2026-2031年养老公寓行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、养老公寓行业投资机遇

第三节 2026-2031年养老公寓行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、供求风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、产品结构风险及防范

七、其他风险及防范

第四节 中国养老公寓行业投资建议

- 一、养老公寓行业未来发展方向
- 二、养老公寓行业主要投资建议
- 三、中国养老公寓企业融资分析

第六部分 发展战略研究

第十二章 养老公寓行业发展战略研究

第一节 对中国养老公寓品牌的战略思考

- 一、养老公寓品牌的重要性
- 二、养老公寓实施品牌战略的意义
- 三、养老公寓企业品牌的现状分析
- 四、中国养老公寓企业的品牌战略
- 五、养老公寓品牌战略管理的策略

第二节 养老公寓经营策略分析

- 一、养老公寓市场细分策略
- 二、养老公寓市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、养老公寓新产品差异化战略

第三节 养老公寓行业投资战略研究

- 一、2021-2026年养老公寓企业投资战略
- 二、2026-2031年养老公寓行业投资战略
- 三、2026-2031年细分行业投资战略

第十三章 研究结论及发展建议

第一节 养老公寓行业研究结论及建议

第二节 养老公寓子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和养老公寓行业发展建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：2021-2026年中国房地产开发投资额及同比增速

图表：2021-2026年中国房地产开发施工面积及同比增速

图表：2021-2026年中国房地产开发竣工面积及同比增速

图表：2021-2026年中国房地产开发新开工面积及同比增速

图表：2021-2026年中国商品房销售面积及同比增速

图表：2021-2026年中国商品房销售金额及同比增速

图表：2021-2026年中国商品房销售价格及同比增速

图表：2026-2031年养老公寓行业市场容量预测

图表：2026-2031年养老公寓行业营业收入预测

图表：2026-2031年中国养老公寓行业供给预测

图表：2026-2031年中国养老公寓建设情况预测

图表：2026-2031年中国养老公寓投资情况预测

图表：2026-2031年中国养老公寓行业需求预测

图表：2026-2031年中国养老公寓行业供需平衡预测

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 : 208737

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/baogao/20210427/208737.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)