中国养老地产行业市场深度调研及竞争格局与投资前景研究报告(2026-2031版)

报告简介

养老地产就是将养老主题融合于地产开发项目之中，以满足日益增长的特定市场需求。广义的概念则包括了养老地产独有的居住功能、服务功能、养老保险的保障功能以及逆向融资功能等。

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、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息、养老地产行业研究单位等公布和提供的大量资料以及对行业内企业调研访察所获得的大量第一手数据，对我国养老地产市场的发展状况、供需状况、竞争格局、赢利水平、发展趋势等进行了分析。报告重点分析了养老地产前十大企业的研发、产销、战略、经营状况等。报告还对养老地产市场风险进行了预测，为养老地产生产厂家、流通企业以及零售商提供了新的投资机会和可借鉴的操作模式，对欲在养老地产行业从事资本运作的经济实体等单位准确了解目前中国养老地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向有重要参考价值。

报告目录

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-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、房地产行业发展及其影响

3、养老地产开发状况及影响

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

二、行业相关法律法规

1、《中华人民共和国老年人权益保障法》

2、《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、《社会养老服务体系建设规划》

2、《中国老龄事业发展“十三五”规划》

四、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析(e)

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

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

1、人口环境分析

2、中国城镇化率

二、社会环境对行业的影响

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

1、养老地产住宅设计的功能

2、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

1、《老年人建筑设计规范》简介

2、《老年人建筑设计规范》内容

第三章 2021-2026年国际养老地产所属行业运行状况分析

第一节 2021-2026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

三、世界养老地产业政策分析

第二节 2021-2026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

二、美国养老模式及运行机制分析

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 2021-2026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、美国养老地产发展情况

三、日本养老地产发展情况

四、欧洲养老地产发展情况

第四节 2021-2026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 2026-2031年世界养老地产趋势预测分析

第四章 2021-2026年我国养老地产所属行业运行现状分析

第一节 我国养老地产所属行业发展状况分析

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 2021-2026年养老地产所属行业发展规模

一、2021-2026年我国养老地产行业市场规模

二、2021-2026年我国养老地产行业企业规模

三、2021-2026年中国养老地产企业项目规模

第三节 2021-2026年养老地产所属行业市场情况分析

一、2021-2026年中国养老地产市场总体概况

二、2021-2026年中国养老地产产品市场发展分析

第五章 我国养老地产发展模式分析

第一节 家庭养老

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

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

一、“社区+医院+地产”模式

二、会籍制的养老俱乐部

三、以房养老

四、异地养老

五、度假基地连锁

六、度假基地连锁

六、度假基地连锁

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

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、专门建设综合型养老社区

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情况

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 2026-2031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

、消费行为的习惯性

、消费决策的理智性

、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

第十章 2026-2031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

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

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、养老地产项目

三、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、养老地产项目

三、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、养老地产项目

三、企业经营策略和发展战略

第十二章 2026-2031年养老地产行业面临的困境及对策

第一节 2021-2026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 2026-2031年中国养老地产市场前景预测分析

第一节 2026-2031年中国养老地产发展趋势分析

一、养老地产建设发展趋势

二、养老地产产品发展趋势

三、养老地产消费发展趋势

四、养老地产总体发展趋势

第二节 2026-2031年中国养老地产市场发展前景分析

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分析

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

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

1、消费主体潜在需求难以激发成为有效需求

2、养老地产开发运营成本高利润低风险大

3、政府对养老地产的政策和资金援助不够

第四节 2026-2031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 2026-2031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 2026-2031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

第十五章 养老地产行业投资战略研究

第一节 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 2026-2031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

四、国外经验借鉴

五、行业投资建议

图表目录

图表：养老地产的混合开发模式

图表：2021-2026年国内生产总值及其增长速度

图表：2021-2026年gdp核算数据按产业分析

图表：2021-2026年gdp环比增长速度

图表：2021-2026年城镇新增就业人数分析

图表：2021-2026年国内生产总值与全部就业人员比率

图表：2021-2026年居民消费价格月度涨跌幅度

图表：2021-2026年居民消费价格比上年涨跌幅度

图表：2021-2026年农村居民人均纯收入

图表：2021-2026年城镇居民人均可支配收入

图表：2021-2026年中国人口及其自然增长率变化情况

图表：2021-2026年底60岁及以上人口和老年抚养比全国统计

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

报告编号：251621

本文地址：https://www.51baogao.cn/baogao/20220311/251621.shtml

在线订购：点击这里