

中国养老地产行业市场发展分析及前景预测与战略规划研究报告(2026-2031版)

报告简介

所谓养老地产，是指专门为满足老年人生活需求而开发建设的房地产项目，包括住宅、商业、医疗、康养、文娱等功能。养老地产既能提供舒适安全的居住环境，又能提供专业便捷的服务设施，是一种集住宅、养老、社交于一体的综合性业态。

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。

从广义的角度来看，养老地产具有的居住功能、服务功能、养老保险的保障功能和反向融资功能。养老地产，从建筑设计、园林规划到装修设计，这些建筑产品的发展都是符合高档住宅的发展规律，其创新的关键是设计的适老性。

目前，国内养老地产主要有三种运营模式：一种是持续照料退休社区模式(CCRC)；一种是全龄型社区模式；一种是养老公寓模式。

持续照料退休社区，可为老年消费者提供一站式、一体化的居住生活服务。社区医院建设中的“社区医院”，由具有丰富实践经验的医护人员为居民提供预防保健、医疗保健、心理护理、康复治疗等方面的专业医疗服务。同时，针对不同年龄的老人，根据其身体状况和生活自理能力，提供相应的护理。

全龄型社区，一般都是房地产开发商直接开发的，后期的运作则是交给了养老经营公司。全龄社区并无严格的入住年龄限制，一般以医疗、养生、度假等概念来构建，老年人的生活方式也大多是“候鸟式”

。

目前，我国的养老产业已经出现了一些新的发展，而在这一领域，以开发和经营养老物业为主要内容的养老物业公司和机构进入了这一领域。万科，保利，首创，绿城，龙湖，复星，远洋，都在为养老地产而竞争，而国外的公司也在不断的进入我们的养老地产领域。

在未来，老年人数量的增长将会促进我国养老产业的快速发展。

按照“十四五”的发展规划，到2025年，全国将扶持300家康复机构转变为普惠养老机构，1000家公立养老机构增设护理型病床，支持城市依托基层医疗卫生资源建设医养结合设施。加强对老年痴呆患者的培训，扩大其病床供应，使其病床比例达到55%，更好地满足老年失能失智老人的护理服务需求。

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行业报告网以及国内外多种相关报刊杂志媒体提供的最新研究资料。本报告对国内外养老地产行业的发展状况进行了深入透彻地分析，对我国行业市场情况、技术现状、供需形势作了详尽研究，重点分析了国内外重点企业、行业发展趋势以及行业投资情况，报告还对养老地产下游行业的发展进行了探讨，是养老地产及相关企业、投资部门、研究机构准确了解目前中国市场发展动态，把握养老地产行业发展方向，为企业经营决策提供重要参考的依据。

报告目录

第一章 养老地产行业发展概述

第一节 养老地产的概念

一、养老地产的特点

二、养老地产的分类

第二节 养老地产行业发展成熟度

一、行业发展周期分析

二、行业中外市场成熟度对比

三、行业及其主要子行业成熟度分析

第三节 养老地产市场特征分析

一、市场规模

二、产业关联度

三、影响需求的关键因素

四、国内和国际市场

五、主要竞争因素

六、生命周期

第二章 全球养老地产行业发展分析

第一节 全球养老地产行业发展分析

一、2021-2026年世界养老地产行业发展分析

二、2021-2026年世界养老地产行业发展分析

三、世界养老地产行业发展分析

第二节 全球养老地产市场分析

一、全球养老地产需求分析

二、欧美养老地产需求分析

三、中外养老地产市场对比

第三节 2021-2026年主要国家或地区养老地产行业发展分析

一、2021-2026年美国养老地产行业分析

二、2021-2026年日本养老地产行业分析

三、2021-2026年欧洲养老地产行业分析

第三章 我国养老地产行业发展分析

第一节 中国养老地产行业发展状况

- 一、养老地产行业发展状况分析
- 二、中国养老地产行业发展动态
- 三、养老地产行业经营业绩分析
- 四、我国养老地产行业发展热点

第二节 中国养老地产市场供需状况

- 一、中国养老地产行业供给能力
- 二、中国养老地产市场供给分析
- 三、中国养老地产市场需求分析

第三节 2021-2026年我国养老地产市场分析

- 一、2021-2026年养老地产市场分析
- 二、养老地产市场分析

第四章 养老地产行业竞争格局分析

第一节 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 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 行业国际竞争力比较

一、需求条件

二、支援与相关产业

三、企业战略、结构与竞争状态

四、政府的作用

第四节 养老地产行业主要企业竞争力分析

一、重点企业资产总计对比分析

二、重点企业从业人员对比分析

三、重点企业综合竞争力对比分析

第五节 2021-2026年养老地产行业竞争格局分析

一、养老地产行业竞争分析

二、中外养老地产产品竞争分析

三、2021-2026年国内外养老地产竞争分析

四、2021-2026年我国养老地产市场竞争分析

五、2026-2031年国内主要养老地产企业动向

第五章 养老地产企业竞争策略分析

第一节 养老地产市场竞争策略分析

一、养老地产市场增长潜力分析

二、现有养老地产行业竞争策略分析

第二节 养老地产企业竞争策略分析

- 一、2026-2031年我国养老地产市场竞争趋势
- 二、2026-2031年养老地产行业竞争格局展望
- 三、2026-2031年养老地产行业竞争策略分析

第六章 主要养老地产企业竞争分析

第一节 保利房地产(集团)股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

第二节 万科企业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

第三节 华润置地有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

第四节 首创置业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第五节 绿地控股集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第六节 亲和源股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第七节 乐成老年事业投资有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第八节 北京汇晨养老机构管理有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第九节 干鹤湾老年公寓投资管理有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第十节 泰康之家(北京)投资有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第七章 养老地产行业发展趋势分析

第一节 发展环境展望

一、宏观经济形势展望

二、政策走势及其影响

三、国际行业走势展望

第二节 养老地产行业发展趋势分析

一、行业发展趋势分析

三、行业竞争格局展望

第三节 2026-2031年中国养老地产市场趋势分析

一、2021-2026年养老地产市场趋势总结

二、2026-2031年养老地产发展趋势分析

三、2026-2031年养老地产市场发展空间

四、2026-2031年养老地产产业政策趋向

第八章 未来养老地产行业发展预测

第一节 未来养老地产需求与市场预测

一、2026-2031年养老地产市场规模预测

二、2026-2031年养老地产行业总资产预测

第二节 2026-2031年中国养老地产行业供需预测

一、2026-2031年中国养老地产供给预测

二、2026-2031年中国养老地产需求预测

三、2026-2031年中国养老地产供需平衡预测

第九章 2021-2026年养老地产行业投资现状分析

第一节 2021-2026年养老地产行业投资情况分析

一、2021-2026年总体投资及结构

二、2021-2026年投资规模情况

三、2021-2026年投资增速情况

四、2021-2026年分行业投资分析

五、2021-2026年分地区投资分析

六、2021-2026年外商投资情况

第二节 养老地产行业投资情况分析

一、投资及结构

二、投资规模情况

三、投资增速情况

四、细分行业投资分析

五、各地区投资分析

六、外商投资情况

第十章 养老地产行业投资环境分析

第一节 经济发展环境分析

一、2021-2026年我国宏观经济运行情况

二、2026-2031年我国宏观经济形势分析

三、2026-2031年投资趋势及其影响预测

第二节 政策法规环境分析

一、养老地产行业政策环境

二、国内宏观政策对其影响

三、行业产业政策对其影响

第三节 社会发展环境分析

一、国内社会环境发展现状

二、社会环境发展分析

三、2026-2031年社会环境对行业的影响

第十一章 养老地产行业投资机会与风险

第一节 行业投资收益率比较及分析

一、相关产业投资收益率比较

二、2021-2026年行业投资收益率分析

第二节 养老地产行业投资效益分析

一、2021-2026年养老地产行业投资状况分析

二、2026-2031年养老地产行业投资效益分析

三、2026-2031年养老地产行业投资趋势预测

四、2026-2031年养老地产行业的投资方向

五、2026-2031年养老地产行业投资的建议

六、新进入者应注意的障碍因素分析

第三节 影响养老地产行业发展的主要因素

一、2026-2031年影响养老地产行业运行的有利因素分析

二、2026-2031年影响养老地产行业运行的稳定因素分析

三、2026-2031年影响养老地产行业运行的不利因素分析

四、2026-2031年我国养老地产行业发展面临的挑战分析

五、2026-2031年我国养老地产行业发展面临的机遇分析

第四节 养老地产行业投资风险及控制策略分析

一、2026-2031年养老地产行业市场风险及控制策略

二、2026-2031年养老地产行业政策风险及控制策略

三、2026-2031年养老地产行业经营风险及控制策略

四、2026-2031年养老地产行业技术风险及控制策略

五、2026-2031年养老地产同业竞争风险及控制策略

六、2026-2031年养老地产行业其他风险及控制策略

第十二章 养老地产行业投资战略研究

第一节 养老地产行业发展战略研究

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

第二节 养老地产行业投资战略研究

一、2021-2026年养老地产行业投资战略研究

二、养老地产行业投资战略研究

三、2026-2031年养老地产行业投资形势

四、2026-2031年养老地产行业投资战略

图表目录

图表：养老地产产业链分析

图表：国际养老地产市场规模

图表：国际养老地产生命周期

图表：2021-2026年中国养老地产竞争力分析

图表：2021-2026年中国养老地产行业市场规模

图表：2021-2026年全球养老地产产业市场规模

图表：2021-2026年养老地产重要数据指标比较

图表：2021-2026年中国养老地产行业销售情况分析

图表：2021-2026年中国养老地产行业利润情况分析

图表：2021-2026年中国养老地产行业资产情况分析

图表：2026-2031年中国养老地产市场前景预测

图表：2026-2031年中国养老地产发展前景预测

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 : 465930

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/baogao/20231109/465930.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)