

2026-2031年全球养老地产行业市场调研及投资前景预测报告

报告简介

养老地产行业研究报告主要分析了养老地产行业的国内外发展概况、行业的发展环境、市场分析(市场规模、市场结构、市场特点等)、生产分析(生产总量、供需平衡等)、竞争分析(行业集中度、竞争格局、竞争组群、竞争因素等)、产品价格分析、用户分析、替代品和互补品分析、行业主导驱动因素、行业渠道分析、行业赢利能力、行业成长性、行业偿债能力、行业营运能力、养老地产行业重点企业分析、子行业分析、区域市场分析、行业风险分析、行业发展前景预测及相关的经营、投资建议等。报告研究框架全面、严谨，分析内容客观、公正、系统，真实准确地反映了我国养老地产行业的市场发展现状和未来发展趋势。

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，对我国养老地产行业市场情况、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，报告还对养老地产行业上下游行业的发展进行了探讨，是相关企业、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 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、中国养老服务体系进一步完善

四、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

第四节 中国主要养老模式分析

一、家庭养老模式SWOT分析

二、机构养老模式SWOT分析

三、社区养老模式SWOT分析

第五节 中国城市养老模式发展趋势分析

一、家庭养老社会功能逐渐被削弱

二、社会养老的功能作用尚未充分发挥

三、社区居家养老有待进一步完善推广

第二章 2021-2026年中国养老地产行业发展环境分析

第一节 宏观经济环境

一、宏观经济概况

二、对外经济分析

三、工业运行情况

四、固定资产投资

五、宏观经济展望

第二节 社会环境分析

一、居民收入水平

二、居民消费水平

三、社会消费规模

四、医疗服务水平

第三节 人口环境分析

一、人口规模与构成

二、国内人口结构特点

三、中国人口老龄化形势

四、城镇化对老龄化的影响

五、人口老龄化应对策略分析

第四节 民营养老机构优劣势

一、优势

二、劣势

三、适用性

第三章 2021-2026年中国养老地产行业总体分析

第一节 养老地产的概念及分类

一、养老地产概念界定

二、养老地产的分类

三、养老地产主要模式

第二节 养老地产的需求分析

一、人口老龄化催生需求

二、财富效应提供支撑

三、一线城市需求强劲

第三节 养老地产供给分析

一、养老服务供给不足

二、养老地产项目供给

三、养老地产供给预测

第四节 2021-2026年中国老年住宅业发展分析

一、老年住宅业进入起步阶段

二、老年住宅产品的开发情况

三、老年住宅的功能特点分析

四、老年公寓的主要发展类型

五、社会力量办老年公寓的区域模式

第五节 2021-2026年中国养老地产业市场发展情况

一、养老地产分布格局

二、养老地产运营情况

三、市场投资悄然升温

四、市场项目落地情况

第六节 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战

一、政策与市场的不确定

二、运营模式尚不成熟

三、项目投资风险较大

四、后期物业管理要求高

第四章 2021-2026年中国养老地产行业投资主体分析

第一节 2021-2026年中国养老地产市场主要投资力量

一、房地产开发企业投资主导型

二、保险类金融企业投资型

三、医院系产业主导型

四、轻资产服务企业主导型

第二节 2021-2026年房企在养老地产领域的运行情况

一、老龄化趋势引领地产行业转型

二、房企在养老地产领域的发展情况

三、房企在养老地产领域的创新情况

四、房企涉足养老地产领域的风险分析

第三节 2021-2026年介入养老地产市场的主要房企

一、碧桂园集团

二、万科集团

三、远洋地产

四、保利地产

五、绿城集团

六、招商蛇口

第四节 2021-2026年险企在养老地产领域的运行情况

一、保险企业参与养老产业的必要性

二、险企布局养老地产的政策背景

三、保险企业投资养老地产的优势

四、国内保险企业加快布局养老地产

五、保险资金投资养老地产的方式

第五节 2021-2026年介入养老地产市场的主要险企

一、中国人寿

二、太平人寿

三、泰康人寿

四、合众人寿

五、中国平安

第六节 介入中国养老地产市场的其他投资主体

一、养老管理公司

二、国资开发企业

三、地方民营企业

四、外资企业

第五章 2021-2026年中国养老地产行业区域发展分析

第一节 华北地区

一、北京

二、天津

三、河北

四、山西

第二节 华东地区

一、山东

二、江苏

三、上海

四、安徽

五、杭州

第三节 华中地区

一、陕西

二、河南

三、湖南

四、武汉

第四节 华南地区

一、广东

二、海南

三、云南

四、重庆

五、成都

第六章 中国养老地产的目标客户分析

第一节 目标客户需求特征

一、内在需求

二、外在需求

第二节 目标客户的购买力消费特征

一、购买力

二、购买欲望

三、影响因素

第三节 目标客户消费特征

一、性质特征

二、时限特征

三、行为特征

四、思想特征

五、质量特征

六、内在特征

第四节 目标客户对居住环境的心理需求

一、亲情需求

二、交际需求

三、精神文化需求

四、安定感需求

五、安全感需求

第五节 养老地产的市场定位

第七章 养老地产项目的选址及规划设计

第一节 养老地产项目的选址策略

一、自然环境

二、地理位置

三、配套设施

四、社区规模

第二节 养老地产项目的物理环境设计

- 一、 房间设计要求
- 二、 室内通风要求
- 三、 房间光线要求
- 四、 室内温、湿度要求
- 五、 控制噪音要求
- 六、 防止辐射要求
- 七、 室内整洁舒适
- 八、 安全设施要求
- 九、 布置与色调要求

第三节 养老地产的人文环境设计

- 一、 休息厅
- 二、 阅览室
- 三、 健身房
- 四、 保健室（医务室）

第四节 养老地产的无障碍生活环境设计

- 一、 无障碍生活环境设计的特征
- 二、 基于老年人生理特征的无障碍环境设计
- 三、 基于老年人心理感受的无障碍环境设计
- 四、 基于老年人交往需求的无障碍环境设计

第八章 中国养老地产项目运作分析

第一节 盈利模式

- 一、 会员式盈利模式

二、逆抵押贷款购房模式

三、转让使用权模式

四、分散租赁式模式

五、利弊分析

第二节 经营模式

一、销售模式

二、销售加持有模式

三、持有模式

第三节 管理模式

一、住宅建设与社区管理相结合模式

二、住宅建设与社区管理分离模式

三、后期物业管理模式分析

第四节 营销模式

一、终身监护制营销模式

二、购-销-装一站式营销模式

三、特色服务，以旧换新营销模式

四、房屋管家营销模式

五、产权式酒店公寓

第五节 模型分析

一、项目构想模型

二、项目运营模式

三、项目盈利模式

第六节 运作策略

一、开发策略

二、用地策略

三、融资策略

四、功能建议

五、配套建议

第九章 国外养老地产先进模式介绍

第一节 美国养老地产的发展

一、发展模式

二、经济效益

三、太阳城

四、The Terraces

五、大学村

第二节 欧洲养老地产的发展

一、社区照顾模式

二、英国

三、法国

四、荷兰

五、瑞典

第三节 日本养老地产的发展

一、发展阶段

二、发展模式

三、设计标准

四、港北新城

五、京都老人之家

第四节 新加坡养老地产的发展

一、发展模式

二、投资和运作

三、政策措施

第十章 中国养老地产开发成功案例分析

第一节 北京东方太阳城

一、项目总体规划

二、社区环境

三、居住建筑

四、配套服务

五、业主结构分析

第二节 上海亲和源

一、亲和源老年社区概况

二、建筑设计及配套

三、会员服务内容

四、项目特色分析

五、运营模式分析

第三节 国寿（廊坊）生态健康城

一、项目概况

二、项目定位

三、发展理念

四、布局规划

第四节 万科·幸福汇（北京）

一、项目简介

二、项目特色

三、市场预测

第五节 远洋·椿萱茂

一、项目简介

二、项目特色

三、运营模式

四、营销模式

第六节 其他养老地产项目发展模式介绍

一、燕达国际健康城

二、天津滨海宜老社区-云杉镇

三、上海绿地21城-孝贤坊

四、杭州金色年华

五、云南卧云仙居

第十一章 2026-2031年中国养老地产行业发展趋势及前景预测

第一节 未来养老地产的发展趋势

一、项目选址趋势

二、规划设计趋势

三、盈利模式趋势

第二节 中国养老地产市场需求规模预测

一、中国老年人口数量规模预测

二、养老服务床位需求规模预测

三、机构养老型养老地产需求预测

第三节 中国养老地产市场前景展望

一、产业发展潜力大

二、养老资本多样化

三、养老产品创新化

四、延伸养老产业链

第十二章 2021-2026年中国养老地产行业相关政策分析

第一节 中国养老地产行业政策发展综述

一、政策特点分析

二、产业用地政策

三、用地监管政策

四、供地政策解析

五、土地资金政策

第二节 2021-2026年中国养老地产行业部分政策解读

一、养老服务设施用地新政

二、养老设施建筑设计规范

三、养老用地保障性政策

四、老年宜居环境建设指导

第三节 2021-2026年相关房地产调控政策分析

一、2021-2026年政策调控分析

二、2021-2026年政策调控分析

三、2021-2026年政策调控分析

四、2021-2026年政策调控分析

五、2021-2026年政策调控分析

第四节 2021-2026年相关养老保障政策分析

一、2021-2026年相关养老政策重点

二、2021-2026年相关养老政策重点

三、2021-2026年相关养老政策重点

四、2021-2026年相关养老政策重点

五、2021-2026年相关养老政策重点

第五节 2021-2026年地方政府相关养老政策解读

一、福建省

二、广东省

三、广西省

四、湖南省

五、湖北省

六、山东省

七、四川省

八、云南省

附录：

附录一：中华人民共和国老年人权益保障法（修订版）

附录二：关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见

附录三：关于加快发展养老服务业的若干意见

附录四：关于金融支持养老服务业加快发展的指导意见

附录五：养老机构设立许可办法

附录六：养老机构管理办法

附录七：关于推进老年宜居环境建设的指导意见

附录八：关于加快推进养老服务业放管服改革的通知

附录九：城企联动普惠养老专项行动实施方案（试行）

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：1548191

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20241226/1548191.shtml>

在线订购：[点击这里](#)