

2026-2031年中国养老地产行业深度发展研究与“十五五”企业投资战略规划报告

报告简介

养老地产是指面向老年群体，将房地产开发与养老服务深度融合，提供适老化居住空间、专业照护服务及综合生活配套的复合型产业形态，是应对人口老龄化国家战略与房地产行业转型发展的交汇领域。其业态模式涵盖持续照料退休社区(CCRC)、养老公寓、日间照料中心、嵌入式社区养老、候鸟式养老度假社区等多种形态，核心特征在于突破传统房地产的“开发-

销售”一次性交易逻辑，构建“持有运营+长期服务”的可持续价值创造模式，收入来源包括产权销售、使用权租赁、服务月费、护理费用及增值服务等多元组合。养老地产的产业价值链贯穿土地获取、规划设计、开发建设、营销推广、运营服务、资产管理全周期，涉及房地产开发、医疗健康、康复护理、物业管理、文化旅游、金融保险等多个关联领域，对跨行业资源整合能力与精细化运营水平要求极高。在“银发经济”浪潮与房地产长效机制建设的双重驱动下，养老地产正从概念探索与试点摸索阶段迈向模式验证与生态构建的关键发展期，其发展质量直接关系到数亿老年群体的晚年福祉与存量房产价值的激活利用。

未来30年的经济社会发展将历经两个阶段：第一个阶段，到2035年基本实现社会主义现代化;第二个阶段，到本世纪中叶把我国建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国。科学编制“十五五”规划，对持续推进经济社会高质量发展、有效应对国内外复杂多变形势、满足人民群众日益增长的美好生活需要意义重大，是党和国家治国理政、引领发展方向的重要举措。

五年规划是国家对经济社会发展的顶层设计，也是一种纲领性文件。目前中国也是世界上编制五年规划(计划)最多的国家。中道泰和产业研究院在对未来“十五五”时期社会经济发展形势和政策带动的发展目标作进一步研究研判，并从2025年上半年开始全面跟进相关规划的制定和研究工作，为养老地产行业规划指导目标和养老地产发展方向提供有建设性的建议，为养老地产行业发展提供准确的市场分析内容和研究成果。

中道泰和通过对养老地产行业长期跟踪监测，分析养老地产行业需求、供给、经营特性、获取能力、产业链和价值链等多方面的内容，整合行业、市场、企业、用户等多层面数据和信息资源，为客户提供深度的养老地产行业研究报告，以专业的研究方法帮助客户深入的了解养老地产行业，发现投资价值和投资机会，规避经营风险，提高管理和运营能力。养老地产行业报告是从事养老地产行业投资之前，对养老地产行业各种相关因素进行具体调查、研究、分析，评估项目可行性、效果效益程度，提出建设性意见建议对策等，是养老地产行业投资决策者和主管机关审批的研究性报告。以阐述对养老地产行业的理论认识为主要内容，重在养老地产行业本质及规律性认识的研究。养老地产行业研究报告持续提供高价值服务，是企业了解各行业当前最新发展动向、把握市场机会、做出正确投资和明确企业发展方向不可多得的精品资料。

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、国务院发展研究中心、中国养老地产行业协会、中道泰和产业研究院、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，对中国国家

“十四五”中后期国民经济和社会运行和成果进行分析、产业链上下游行业发展状况、行业供需形势、进出口等进行了深入研究，并重点分析了中国养老地产行业发展状况和特点，以及2026年“十五五”规划期中国养老地产行业将面临的挑战、行业的区域发展状况与竞争格局。报告还对“十五五”时期全球及中国养老地产行业发展动向和趋势作了详细分析和预测，并对养老地产行业进行了趋向研判，是养老地产经营企业，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研究报告。本报告也可以用于专精特新“小巨人”申请申报。

报告目录

【第一部分：“十四五”规划篇】

第一章 “十五五”规划背景研究

第一节 “十五五”规划前期重大课题研究

一、“十五五”经济及产业发展进展

二、中国区域经济大格局及其发展态势

三、“十五五”宏观经济形势研究

四、“十五五”社会环境发展研究

五、“十五五”国家及地方规划前期课题研究

第二节 “十五五”规划发展任务与规划建议内容解读

一、关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议

二、“十五五”是基本实现社会主义现代化的关键夯实期

三、“十五五”规划的指导方针与核心目标研究

第三节 中道泰和：“十五五”规划的综合研究结论

一、中长期规划特别是“十五五”规划的重要性

二、“十五五”规划具有里程碑意义

三、“十五五”规划的机遇与挑战

四、“十五五”规划的重点与难点

第二章 “十五五”企业规划编制内容

第一节 “十五五”规划发展方向研究

一、“十五五”规划期养老地产行业发展方向

二、“十五五”规划期养老地产行业发展动态

三、2026年养老地产行业发展动向分析

第二节 企业“十五五”发展规划的制定

一、编制背景与意义

二、编制制度与原则

三、编制流程与时间

四、规划内容

五、企业规划框架

【第二部分：行业发展篇】

第三章 基于pest模型的养老地产行业发展环境分析

第一节 政策环境分析

一、行业政策要素分析

二、行业相关政策规范

1、行业基本标准

2、行业管理规范

3、行业重点政策解读

三、行业相关政策及规划

四、政策环境对行业的作用及影响

第二节 经济环境分析

一、中国gdp走势分析

二、中国投资景气度研究

三、中国进出口状况及形势

四、中国固定资产投资增速

五、中国居民收入与支出情况

六、经济环境对行业的影响分析

第三节 社会环境分析

一、社会环境因素分析

1、人口因素

2、自然环境

二、社会环境对行业的作用及其影响

第四节 技术环境分析

一、养老地产技术发展概况

二、养老地产研发投入情况

三、养老地产主要技术进展

四、行业技术趋势分析

五、养老地产技术发展的影响

第四章 2023-2025年养老地产行业运行现状分析

第一节 2023-2025年全球养老地产行业发展状况分析

一、2023-2025年全球养老地产行业发展规模

二、2023-2025年全球养老地产行业区域格局

三、全球养老地产行业未来趋势预测

四、全球养老地产行业主要企业动向

第二节 2023-2025年中国养老地产行业发展状况分析

一、中国养老地产行业发展阶段

二、中国养老地产行业发展总体概况

三、中国养老地产行业发展特点分析

四、中国养老地产行业盈利模式分析

第三节 2023-2025年养老地产行业发展现状

一、中国养老地产行业市场规模分析

二、中国养老地产行业发展现状分析

三、中国养老地产市场运行情况分析

【第三部分：行业格局篇】

第五章 2023-2025年养老地产行业区域格局发展分析

第一节 华北地区

- 1、区域政策分析
- 2、市场供需格局
- 3、区域发展形势

第二节 华东地区

- 1、区域政策分析
- 2、市场供需格局
- 3、区域发展形势

第三节 华中地区

- 1、区域政策分析
- 2、市场供需格局
- 3、区域发展形势

第四节 华南地区

- 1、区域政策分析
- 2、市场供需格局
- 3、区域发展形势

第五节 西南地区

- 1、区域政策分析
- 2、市场供需格局

3、区域发展形势

第六节 西北地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

第七节 东北地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

第六章 2023-2025年养老地产行业竞争格局分析

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、养老地产行业不同市场竞争结构特点

二、养老地产行业企业竞争比较分析

三、养老地产行业企业间竞争格局分析

四、养老地产行业集中度分析

五、养老地产行业swot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、中国养老地产行业品牌竞争格局

2、养老地产业未来竞争格局和特点

3、养老地产市场进入及竞争对手分析

二、中国养老地产行业竞争力分析

1、中国养老地产行业竞争力剖析

2、中国养老地产企业市场竞争的优势

3、养老地产行业主要企业竞争力分析

第三节 养老地产行业竞争格局分析

一、国内外企业养老地产竞争分析

二、中国养老地产市场竞争分析

三、国内主要养老地产企业动向

第四节 养老地产市场竞争策略分析

一、行业竞争策略研究

二、企业的有效竞争策略

三、行业竞争策略案例

【第四部分：行业战略篇】

第七章 “十五五”养老地产行业投资规划与发展战略

第一节 养老地产行业投融资情况

一、养老地产行业资金渠道分析

二、养老地产行业固定资产投资

三、养老地产行业重组情况分析

四、养老地产行业投资现状分析

第二节 2026-2031年养老地产行业投资机会

一、养老地产产业链投资机会

二、养老地产重点区域投资机会

第三节 2026-2031年养老地产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

第八章 “十五五”养老地产行业前景及趋势预测

第一节 “十五五”养老地产行业现状及未来预测

一、“十四五”期间养老地产行业主要发展成果

二、“十五五”期间养老地产规划发展目标研究

三、2025年以来养老地产行业重要事件动态

第二节 2026-2031年养老地产市场发展前景

一、2026-2031年养老地产市场发展潜力

二、2026-2031年养老地产市场发展前景展望

第三节 2026-2031年养老地产市场发展趋势预测

一、2026-2031年养老地产行业发展趋势预测

二、2026-2031年养老地产行业市场规模预测

三、2026-2031年养老地产行业应用趋势预测

第九章 “十五五”规划指导养老地产行业企业战略方向研究

第一节 企业战略规划的重要性

一、企业发展战略本质特征

二、企业战略规划对未来发展的影响

三、企业战略对品牌发展的影响

四、企业把握国家规划机遇期

五、“十五五”规划符合集团型战略特征

第二节 养老地产行业企业战略规划方向研究

一、“十五五”养老地产行业企业战略调查

二、“十五五”企业核心战略制定

三、“十五五”发展战略规划的准备

四、构建型“十五五”规划企业发展战略

五、“十五五”规划中的企业战略选择

第三节 养老地产行业战略实施案例及方向研究

一、“十五五”时期领先企业的战略实施

二、“十五五”时期企业战略实施的成功案例

三、“十五五”时期企业战略目标与方向

图表目录

图表：养老地产行业生命周期

图表：养老地产行业产业链结构图

图表：养老地产行业主要政策一览

图表：“十四五”规划期养老地产行业发展目标完成情况

图表：2023-2025年全球养老地产行业市场规模

图表：2023-2025年中国养老地产行业市场规模

图表：中国养老地产市场占全球份额比较

图表：2023-2025年养老地产行业华北地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业华中地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业华南地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业华东地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业东北地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业西南地区供需格局

图表：2023-2025年养老地产行业西北地区供需格局

图表：2022-2025年养老地产行业收入总计

图表：2023-2025年养老地产行业利润分析

图表：2023-2025年养老地产行业资产总计

图表：2023-2025年养老地产行业负债总计

图表：2023-2025年养老地产行业上市公司业务收入情况

图表：2023-2025年养老地产行业上市公司业务成本情况

图表：2023-2025年养老地产行业上市公司净利润统计

图表：2023-2025年养老地产行业上市公司偿债能力分析

图表：2026-2031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) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：4066320

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20260328/4066320.shtml>

在线订购：[点击这里](#)