

2022-2028年中国养老地产 市场发展态势与投资战略咨询报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2022-2028年中国养老地产市场发展态势与投资战略咨询报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/D04382M4CV.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

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。

智研数据研究中心发布的《2022-2028年中国养老地产市场发展态势与投资战略咨询报告》共十二章。首先介绍了养老地产行业市场发展环境、养老地产整体运行态势等，接着分析了养老地产行业市场运行的现状，然后介绍了养老地产市场竞争格局。随后，报告对养老地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了养老地产行业发展趋势与投资预测。您若想对养老地产产业有个系统的了解或者想投资养老地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 中国主要养老模式分析

1.1 中国养老服务体系发展分析

1.1.1 改革开放前的养老服务体系概况

1.1.2 改革开放后养老服务的变化分析

1.1.3 中国养老服务体系进一步完善

1.1.4 财政支持养老服务体系建设

1.1.5 未来养老服务建设发展方向

1.2 中国养老模式的发展变迁

1.2.1 社会发展与养老模式的变迁

1.2.2 我国养老模式的历史变迁

1.3 中国城市养老模式的发展特征

1.3.1 家庭养老仍是主要养老模式

- 1.3.2 社会养老成为必要补充
- 1.3.3 社区居家养老成为新兴模式
- 1.4 中国主要养老模式分析
 - 1.4.1 家庭养老模式SWOT分析
 - 1.4.2 机构养老模式SWOT分析
 - 1.4.3 社区养老模式SWOT分析
- 1.5 中国城市养老模式发展趋势分析
 - 1.5.1 家庭养老社会功能逐渐被削弱
 - 1.5.2 社会养老的功能作用尚未充分发挥
 - 1.5.3 社区居家养老有待进一步完善推广

第二章 2016-2020年中国养老地产行业发展环境分析

- 2.1 经济环境
 - 2.1.1 宏观经济发展概况
 - 2.1.2 固定资产投资状况
 - 2.1.3 服务业发展持续看好
 - 2.1.4 消费结构持续优化
 - 2.1.5 未来经济发展展望
- 2.2 社会环境
 - 2.2.1 居民收入水平
 - 2.2.2 居民消费水平
 - 2.2.3 居民社会保障
 - 2.2.4 医疗服务水平
- 2.3 人口环境
 - 2.3.1 中国人口结构分析
 - 2.3.2 人口老龄化催生“养老危机”
 - 2.3.3 人口老龄化对宏观经济影响
 - 2.3.4 人口老龄化应对策略
- 2.4 民营养老机构优劣势
 - 2.4.1 优势
 - 2.4.2 劣势
 - 2.4.3 适用性

2.4.4 发展扶持

第三章 2016-2020年中国养老地产行业总体分析

3.1 养老地产的概念及分类

3.1.1 养老地产概念界定

3.1.2 养老地产的分类

3.1.3 养老地产的特点

3.1.4 养老地产主要模式

3.2 养老地产的需求分析

3.2.1 人口老龄化催生需求

3.2.2 财富效应提供支撑

3.2.3 一线城市需求强劲

3.3 养老地产供给分析

3.3.1 养老服务供给不足

3.3.2 养老地产项目供给

3.3.3 养老地产供给预测

3.4 2016-2020年中国老年住宅业发展分析

3.4.1 老年住宅业进入起步阶段

3.4.2 老年住宅产品的开发情况

3.4.3 老年住宅的功能特点分析

3.4.4 老年公寓的主要发展类型

3.4.5 老年公寓的市场发展现状

3.5 2016-2020年中国养老地产市场发展情况

3.5.1 养老地产市场规模

3.5.2 养老地产分布格局

3.5.3 养老地产运营情况

3.5.4 市场投资悄然升温

3.5.5 市场项目落地情况

3.5.6 养老地产开发建议

3.6 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战

3.6.1 政策与市场的不确定

3.6.2 运营模式尚不成熟

3.6.3 项目投资风险较大

3.6.4 后期物业管理要求高

第四章 2016-2020年中国养老地产行业投资主体分析

4.1 中国养老地产市场主要投资主体介绍

4.1.1 房地产开发企业投资主导型

4.1.2 保险类金融企业投资型

4.1.3 医院系产业主导型

4.1.4 轻资产服务企业主导型

4.2 2016-2020年房企在养老地产领域布局分析

4.2.1 房企布局养老地产优势

4.2.2 房企进入养老地产路径

4.2.3 房企布局养老地产现状

4.2.4 房企涉及养老地产风险

4.3 介入养老地产市场的主要房企

4.3.1 碧桂园集团

4.3.2 万科集团

4.3.3 远洋地产

4.3.4 保利地产

4.3.5 绿城集团

4.3.6 招商蛇口

4.3.7 佳源集团

4.4 2016-2020年险企在养老地产领域的运行情况

4.4.1 保险企业参与养老产业的必要性

4.4.2 险企布局养老地产的政策背景

4.4.3 保险企业投资养老地产的优势

4.4.4 国内保险企业加快布局养老地产

4.4.5 保险资金布局养老地产的方式

4.4.6 保险企业养老地产的布局特点

4.5 介入养老地产市场的主要险企

4.5.1 中国人寿

4.5.2 太平人寿

- 4.5.3 泰康人寿
- 4.5.4 合众人寿
- 4.5.5 中国平安
- 4.6 介入养老地产市场的其他投资主体
 - 4.6.1 养老管理公司
 - 4.6.2 国资开发企业
 - 4.6.3 地方民营企业
 - 4.6.4 外资企业参与

第五章 2016-2020年中国养老地产行业区域发展分析

- 5.1 华北地区
 - 5.1.1 北京
 - 5.1.2 天津
 - 5.1.3 河北
 - 5.1.4 山西
- 5.2 华东地区
 - 5.2.1 山东
 - 5.2.2 江苏
 - 5.2.3 上海
 - 5.2.4 安徽
 - 5.2.5 杭州
- 5.3 西北和华中地区
 - 5.3.1 陕西
 - 5.3.2 河南
 - 5.3.3 湖南
 - 5.3.4 武汉
- 5.4 华南和西南地区
 - 5.4.1 广东
 - 5.4.2 海南
 - 5.4.3 云南
 - 5.4.4 重庆
 - 5.4.5 成都

第六章 中国养老地产的目标客户分析

6.1 目标客户需求特征

6.1.1 内在需求

6.1.2 外在需求

6.2 目标客户的购买力消费特征

6.2.1 购买力

6.2.2 购买欲望

6.2.3 影响因素

6.3 目标客户消费特征

6.3.1 性质特征

6.3.2 时限特征

6.3.3 行为特征

6.3.4 思想特征

6.3.5 质量特征

6.3.6 内在特征

6.4 目标客户对居住环境的心理需求

6.4.1 亲情需求

6.4.2 交际需求

6.4.3 精神文化需求

6.4.4 安定感需求

6.4.5 安全感需求

6.5 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

7.1 养老地产项目的选址策略

7.1.1 考虑要素

7.1.2 自然环境

7.1.3 地理位置

7.1.4 配套设施

7.1.5 社区规模

7.2 养老地产项目的物理环境设计

- 7.2.1 房间设计要求
- 7.2.2 室内通风要求
- 7.2.3 房间光线要求
- 7.2.4 室内温、湿度要求
- 7.2.5 控制噪音要求
- 7.2.6 防止辐射要求
- 7.2.7 室内整洁舒适
- 7.2.8 安全设施要求
- 7.2.9 布置与色调要求
- 7.3 养老地产的人文环境设计
 - 7.3.1 休息厅
 - 7.3.2 阅览室
 - 7.3.3 健身房
 - 7.3.4 保健室（医务室）
- 7.4 养老地产的无障碍生活环境设计
 - 7.4.1 无障碍生活环境设计的特征
 - 7.4.2 基于老年人生理特征的无障碍环境设计
 - 7.4.3 基于老年人心理感受的无障碍环境设计
 - 7.4.4 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

- 8.1 建设模式
 - 8.1.1 社区共同建设
 - 8.1.2 相关设施并设
 - 8.1.3 结合旅游或商业地产
 - 8.1.4 接轨国际品牌
 - 8.1.5 其他转型模式
- 8.2 盈利模式
 - 8.2.1 产权出售模式
 - 8.2.2 持有出租模式
 - 8.2.3 租售并举模式
 - 8.2.4 会员式盈利模式

- 8.2.5 逆抵押贷款购房模式
- 8.2.6 转让使用权模式
- 8.2.7 分散租赁式模式
- 8.3 经营模式
 - 8.3.1 销售模式
 - 8.3.2 销售加持有模式
 - 8.3.3 持有模式
- 8.4 管理模式
 - 8.4.1 住宅建设与社区管理相结合模式
 - 8.4.2 住宅建设与社区管理分离模式
 - 8.4.3 后期物业管理模式分析
- 8.5 营销模式
 - 8.5.1 终身监护制营销模式
 - 8.5.2 购-销-装一站式营销模式
 - 8.5.3 特色服务，以旧换新营销模式
 - 8.5.4 房屋管家营销模式
 - 8.5.5 产权式酒店公寓
- 8.6 模型分析
 - 8.6.1 项目构想模型
 - 8.6.2 项目运营模式
 - 8.6.3 项目盈利模式
- 8.7 运作策略
 - 8.7.1 开发策略
 - 8.7.2 用地策略
 - 8.7.3 融资策略
 - 8.7.4 功能建议
 - 8.7.5 配套建议

第九章 国外养老地产先进模式介绍

- 9.1 美国养老地产的发展
 - 9.1.1 主要类型
 - 9.1.2 发展模式

- 9.1.3 投资主体
- 9.1.4 经济效益
- 9.1.5 太阳城
- 9.1.6 The Terraces
- 9.1.7 大学村
- 9.2 欧洲养老地产的发展
 - 9.2.1 社区照顾模式
 - 9.2.2 影响分析
 - 9.2.3 英国
 - 9.2.4 法国
 - 9.2.5 荷兰
 - 9.2.6 瑞典
- 9.3 日本养老地产的发展
 - 9.3.1 发展阶段
 - 9.3.2 机构类型
 - 9.3.3 发展模式
 - 9.3.4 设计标准
 - 9.3.5 经营模式
 - 9.3.6 港北新城
 - 9.3.7 京都老人之家
- 9.4 新加坡养老地产的发展
 - 9.4.1 发展模式
 - 9.4.2 发展特点
 - 9.4.3 投资和运作
 - 9.4.4 政策措施

第十章 中国养老地产开发成功案例分析

- 10.1 北京东方太阳城
 - 10.1.1 项目总体规划
 - 10.1.2 社区环境
 - 10.1.3 居住建筑
 - 10.1.4 配套服务

- 10.1.5 业主结构分析
- 10.2 上海亲和源
 - 10.2.1 亲和源老年社区概况
 - 10.2.2 建筑设计及配套
 - 10.2.3 会员服务内容
 - 10.2.4 项目特色分析
 - 10.2.5 运营模式分析
- 10.3 国寿（廊坊）生态健康城
 - 10.3.1 项目概况
 - 10.3.2 项目定位
 - 10.3.3 发展理念
 - 10.3.4 布局规划
- 10.4 万科·幸福汇（北京）
 - 10.4.1 项目简介
 - 10.4.2 项目特色
 - 10.4.3 市场预测
- 10.5 远洋·椿萱茂
 - 10.5.1 项目简介
 - 10.5.2 项目特色
 - 10.5.3 运营模式
 - 10.5.4 营销模式
- 10.6 其他养老地产项目发展模式介绍
 - 10.6.1 燕达国际健康城
 - 10.6.2 天津滨海宜老社区-云杉镇
 - 10.6.3 上海绿地21城-孝贤坊
 - 10.6.4 杭州金色年华
 - 10.6.5 云南卧云仙居

第十一章 2022-2028年中国养老地产行业发展趋势及前景预测

- 11.1 未来养老地产的发展趋势
 - 11.1.1 全球发展趋势
 - 11.1.2 未来发展趋势

- 11.1.3 项目选址趋势
- 11.1.4 规划设计趋势
- 11.1.5 盈利模式趋势
- 11.1.6 市场竞争趋势
- 11.1.7 产业融合趋势
- 11.2 中国养老地产市场需求规模预测
 - 11.2.1 中国老年人口数量规模预测
 - 11.2.2 中国养老产业市场空间预测
 - 11.2.3 养老服务床位需求规模预测
 - 11.2.4 机构养老型养老地产需求预测
- 11.3 中国养老地产市场发展前景展望
 - 11.3.1 投资风险与机遇
 - 11.3.2 产业发展潜力大
 - 11.3.3 养老资本多样化
 - 11.3.4 养老产品创新化
 - 11.3.5 延伸养老产业链
 - 11.3.6 未来发展路径

第十二章 2016-2020年中国养老地产行业相关政策分析

- 12.1 中国养老地产行业相关政策发展综述
 - 12.1.1 养老地产支持政策
 - 12.1.2 养老服务政策发展
 - 12.1.3 评定体系指导意见 ()
 - 12.1.4 促进养老消费市场
 - 12.1.5 养老保险政策突破
 - 12.1.6 智慧养老创新模式
- 12.2 中国养老地产行业重点政策解读
 - 12.2.1 养老机构土地供应政策
 - 12.2.2 养老服务设施用地政策
 - 12.2.3 养老机构服务质量建设
 - 12.2.4 养老机构服务安全规范
 - 12.2.5 养老设计建筑设计规范

- 12.3 2016-2020年相关房地产调控政策分析
 - 12.3.1 2018年调控政策分析
 - 12.3.2 2019年调控政策分析
 - 12.3.3 2020年调控政策分析
- 12.4 2016-2020年相关养老保障政策分析
 - 12.4.1 2018年重点养老政策
 - 12.4.2 2019年重点养老政策
 - 12.4.3 2020年重点养老政策
- 12.5 2016-2020年地方政府相关养老政策解读
 - 12.5.1 福建省
 - 12.5.2 广东省
 - 12.5.3 广西省
 - 12.5.4 湖南省
 - 12.5.5 湖北省
 - 12.5.6 山东省
 - 12.5.7 四川省
 - 12.5.8 云南省
 - 12.5.9 北京市

附录：

附录一：中华人民共和国老年人权益保障法

附录二：养老机构管理办法

附录三：关于推进老年宜居环境建设的指导意见

附录四：关于加快推进养老服务业放管服改革的通知

附录五：关于建立完善老年健康服务体系的指导意见

附录六：普惠养老城企联动专项行动实施方案

图表目录

图表1 中国福利社会化构成示意图

图表2 中国改革开放前后社会福利体系比较

图表3 家庭养老模式的SWOT分析

图表4 机构养老模式的SWOT分析

图表5 社区养老模式的SWOT分析

图表6 2016-2020年国内生产总值及其增长速度

图表7 2016-2020年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表8 2020年GDP初步核算数据

图表9 2016-2020年全国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表10 2020年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/D04382M4CV.html>