

# 2022-2028年中国养老地产 产业发展现状与市场调查预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2022-2028年中国养老地产产业发展现状与市场调查预测报告》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.cction.com/report/202201/265069.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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。目前我国有90%的老年人选择居家养老，约7%的老年人在社区享受日间照料和托老服务，只有不到3%的老年人可入住养老机构。养老服务对于庞大的中国老人群体来说，是一个非常大的市场。养老产业市场蛋糕太大，不少企业试水养老地产。预计2020年我国养老地产市场规模将达7.7万亿元，2030年市场规模将达到22.3万亿元。中国养老地产市场规模预测 中企顾问网发布的《2022-2028年中国养老地产产业发展现状与市场调查预测报告》共十一章。首先介绍了中国养老地产行业市场发展环境、养老地产整体运行态势等，接着分析了中国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，最后分析了中国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中国养老地产行业，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家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 中国养老地产发展基础概述第一节 养老地产概述一、养老产业的定义和目标二、养老地产的内涵及特征三、养老地产利益主体分析四、成熟养老地产特点分析第二节 中国养老地产行业政策分析一、中国房地产市场调控政策分析二、中国养老地产的支持政策分析三、《中华人民共和国老年人权益保障法》四、《关于加强老年人优待工作的意见》五、《关于加快发展养老服务业的意见》六、《中国老龄事业发展“十二五”规划》七、《社会养老服务体系建设的“十二五”规划》八、《关于全面推进居家养老服务工作的意见》九、《关于加快发展养老服务业的若干意见》十、《养老服务设施用地指导意见》十一、《中国保监会关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》十二、《关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见》第三节 中国养老地产社会环境分析一、中国人口老龄化趋势分析二、中国老年人养老模式分析三、中国养老观念的转变分析四、社会养老服务体系现状五、中国的老龄人口红利分析第四节 中国养老地产相关产业分析一、中国养老服务业发展分析二、老年医疗保健业发展分析三、老年人文化娱乐产业分析四、老年

人用品产业发展分析五、老年人理财行业发展分析 第二章 国外养老地产开发经验及启示分析

第一节 世界养老地产业市场环境分析一、世界人口总数和分布二、世界人口老龄化现状预计到2050年，日本60岁以上人口比例将增加至42.5%，到2100年减少至40.9%，然而80岁以上的老人人口比例将从15.1%上升至18.5%。2020年预计60岁以上人口占总人口比例排名前20名的国家

三、世界各国老龄化对策第二节 国外养老地产业发展状况分析一、国外养老模式发展历程二、国外养老模式经验借鉴三、国外老年人的居住模式四、国外养老地产发展分析五、国际养老社区模式分析六、西方养老地产发展经验第三节 世界主要国家养老地产分析一、美国养老地产开发经验及启示（一）美国养老模式运行机制（二）美国养老地产市场现状（三）美国养老地产项目分析（四）美国养老地产开发经验（五）美国养老地产开发启示二、日本养老地产开发经验及启示（一）日本社会的老龄化趋势（二）日本的多样化养老模式（三）日本养老地产发展现状（四）日本养老地产项目分析（五）日本养老地产发展经验三、欧洲国家养老地产开发经验及启示（一）英国养老地产开发经验（二）荷兰养老地产开发经验（三）法国养老地产开发经验（四）丹麦养老地产开发经验（五）德国养老地产开发经验四、其他国家养老地产项目经验分析 第三章 中国养老地产所属行业发展状况分析第一节 中国老年住宅所属行业市场现状分析一、老年人的主要居住模式分析二、老年住宅开发特殊性及其模式三、中国老年住宅市场发展现状四、中国老年住宅市场需求分析五、中国老年住宅市场供给分析第二节 中国养老地产所属行业发展现状一、养老地产处于摸索阶段二、房企布局养老地产情况三、保险企业涉足养老地产四、多家央企投资养老地产五、外资在华投资老年住宅六、中国养老地产开发特点七、中国典型养老地产项目八、中国养老地产市场规模第三节 不同类型养老地产市场分析一、养老服务嵌入式住宅市场二、养老服务型老年公寓市场三、&ldquo;学院式&rdquo;养老地产市场四、健康养生型养老地产市场五、养老综合体养老地产市场第四节 养老地产开发运营模式分析一、中国养老地产商业模式分析（一）中国现有养老地产模式分析（二）适合中国养老地产开发模式（三）中国养老地产运营模式分析（四）中国养老地产盈利模式解析（五）养老地产商业模式创新分析二、中国养老地产管理模式分析（一）房地产开发商管理的模式（二）与专业公司建立战略联盟（三）引进专业公司的管理模式（四）各种管理模式的优劣对比（五）养老地产管理的收益分析第五节 中国养老公寓市场发展状况分析一、中国养老公寓市场发展分析（一）养老公寓发展基本现状（二）养老公寓市场需求分析（三）养老公寓市场供给情况（四）养老公寓建设运营模式（五）养老公寓发展存在问题二、一线城市养老公寓开发运营分析（一）一线城市养老公寓需求分析（二）一线城市养老公寓开发现状（三）一线城市养老公寓市场情况三、中小城市养老公寓开发运营分析（一）中小城市养老公寓经营现状（二）中小城市养老公寓融资现状（三）中小城市养老公寓成本控制（四）中小城市养老公寓经营效益（五）中小城市养老公寓投资风险四、养老公寓

开发创新分析（一）养老公寓产品创新分析（二）养老公寓融资创新分析（三）养老公寓设计创新分析

## 第六节 中国养老地产发展问题及策略建议

一、中国养老地产发展面临的障碍二、制约养老地产发展的瓶颈分析三、开发养老地产需要解决的问题四、养老地产项目开发策略及建议五、养老地产经营者发展战略分析六、养老地产核心是服务和产业链

## 第四章 中国养老地产所属行业市场消费者分析

### 第一节 老年人特征与消费能力分析

一、老年人的生理特征研究（一）老年人人体工程学（二）老年人的生理特征（三）老年人的生理需求二、老年人的心理特征研究（一）老年人的心理特征（二）老年人的心理需求三、老年人的行为活动特征（一）老年人活动分布圈（二）老年人的活动特性四、老年人群购买力分析（一）老年人经济收入来源（二）老年人购买力正提升

### 第二节 中国养老地产客户群体分析

一、企事业单位老年退休人群二、收入学历较高的中年子女三、追求安逸老年生活退休者四、休闲度假养生的老年客流五、养老地产的潜在客户分析六、养老地产客户群消费特征

### 第三节 养老地产消费者行为分析

一、中国居民养老意愿调查二、老年人的养老消费观念三、消费者对养老地产认识四、不同老年人关注度调查五、养老地产设施服务需求六、养老地产入住方式调查

### 第四节 养老地产调研结论及解决对策

## 第五章 中国养老地产项目开发设计分析

### 第一节 养老地产项目开发策略分析

一、养老地产开发核心战略二、养老地产开发成功要素三、养老地产开发策划特点四、养老地产项目定位分析五、养老地产客户市场细分六、养老地产项目选址分析七、养老地产项目建设程序

### 第二节 养老地产项目规划设计分析

一、养老社区规划设计基本要求二、养老地产配套服务需求分析（一）医疗护理服务需求（二）生活照料服务需求（三）文化娱乐设施需求（四）生活休闲配套需求（五）社区绿化环境需求（六）周边商业配套需求（七）其他服务需求分析三、养老地产功能配置元素设计（一）《老年人建筑设计规范》（二）老年社区设计原则（三）居住功能元素设计（四）公共服务元素设计（五）无障碍交通的设计（六）社区环境景观设计四、养老地产项目规划设计分析（一）区块功能划分设计（二）空间布局形态设计（三）建筑组合设计分析（四）配套设施分区设计（五）道路停车系统设计

### 第三节 CCRC养老社区开发设计分析

一、持续照料退休社区的概念二、CCRC养老社区特征分析三、CCRC养老社区服务人群四、CCRC养老社区设计特点五、CCRC模式的国内适用性

### 第四节 混住型老年公寓规划设计分析

一、混住型公寓的可行性研究二、混住型老年公寓选址分析三、混住型老年公寓空间布局四、混住型老年公寓构成类型五、混住型老年公寓户型分析六、混住型公寓内部设计原则七、混住型公寓配套设施分析

## 第六章 中国养老地产项目营销策略分析

### 第一节 中国养老地产项目营销策略研究

一、养老地产营销中存在的问题二、养老地产市场营销策略分析三、养老地产项目销售渠道类型四、养老地产项目销售渠道选择

### 第二节 养老地产项目促销策略分析

一、养老地产促销目标分析二、养老地产促销方式分析三、养老地产项目促销策略分析（一）养老地产广告促销策略（二）养老地产人员推销策略（三）养老地

产营业推广策略（四）养老地产公共关系策略四、项目滞销应对策略分析（一）养老地产开卖滞销策略（二）售出两三成后滞销策略（三）售出四五成后滞销策略（四）售出七八成后滞销策略

第三节 养老地产产品价格策略分析一、养老地产项目定价策略分析二、养老地产项目价格影响因素三、养老地产项目定价方法研究四、养老地产项目调价方法研究五、养老地产项目定价程序研究

第四节 养老地产项目网络营销策略分析一、养老地产网络营销运作模式分析二、养老地产开展网络营销的优势三、养老地产开展网络营销的缺陷四、养老地产网络营销的整合互补五、养老地产实现网络营销的策略

第七章 中国重点城市养老地产市场机会分析

第一节 北京市养老地产市场机会分析一、北京房地产市场投资分析二、北京市养老地产相关政策三、北京市养老地产市场现状四、北京市养老地产项目分析五、北京市养老地产需求潜力

第二节 上海市养老地产市场机会分析一、上海房地产市场投资分析二、上海市养老地产相关政策三、上海市养老地产市场现状四、上海市养老地产项目分析五、上海市养老地产需求潜力

第三节 广州市养老地产市场机会分析一、广州房地产市场投资分析二、广州市养老地产相关政策三、广州市养老地产市场现状四、广州市养老地产项目分析五、广州市养老地产需求潜力

第四节 深圳市养老地产市场机会分析一、深圳房地产市场投资分析二、深圳市养老地产相关政策三、深圳市养老地产市场现状四、深圳市养老地产项目分析五、深圳市养老地产需求潜力

第五节 天津市养老地产市场机会分析一、天津房地产市场投资分析二、天津市养老地产相关政策三、天津市养老地产市场现状四、天津市养老地产项目分析五、天津市养老地产需求潜力

第六节 济南市养老地产市场机会分析一、济南房地产市场投资分析二、济南市养老地产相关政策三、济南市养老地产市场现状四、济南市养老地产项目分析五、济南市养老地产需求潜力

第七节 青岛市养老地产市场机会分析一、青岛房地产市场投资分析二、青岛市养老地产相关政策三、青岛市养老地产市场现状四、青岛市养老地产项目分析五、青岛市养老地产需求潜力

第八节 南京市养老地产市场机会分析一、南京房地产市场投资分析二、南京市养老地产相关政策三、南京市养老地产市场现状四、南京市养老地产项目分析五、南京市养老地产需求潜力

第九节 杭州市养老地产市场机会分析一、杭州房地产市场投资分析二、杭州市养老地产相关政策三、杭州市养老地产市场现状四、杭州市养老地产项目分析五、杭州市养老地产需求潜力

第十节 长沙市养老地产市场机会分析一、长沙房地产市场投资分析二、长沙市养老地产相关政策三、长沙市养老地产市场现状四、长沙市养老地产项目分析五、长沙市养老地产需求潜力

第十一节 武汉市养老地产市场机会分析一、武汉房地产市场投资分析二、武汉市养老地产相关政策三、武汉市养老地产市场现状四、武汉市养老地产项目分析五、武汉市养老地产需求潜力

第十二节 重庆市养老地产市场机会分析一、重庆房地产市场投资分析二、重庆市养老地产相关政策三、重庆市养老地产市场现状四、重庆市养老地产项目分析五、重庆市养老地产需求潜力

第十三节 成都市养老地产市场机会分析一、成都房地产市

场投资分析二、成都市养老地产相关政策三、成都市养老地产市场现状四、成都市养老地产项目分析五、成都市养老地产需求潜力第十四节 沈阳市养老地产市场机会分析一、沈阳房地产市场投资分析二、沈阳市养老地产相关政策三、沈阳市养老地产市场现状四、沈阳市养老地产项目分析五、沈阳市养老地产需求潜力第十五节 昆明市养老地产市场机会分析一、昆明房地产市场投资分析二、昆明市养老地产相关政策三、昆明市养老地产市场现状四、昆明市养老地产项目分析五、昆明市养老地产需求潜力第十六节 海南养老地产市场机会分析一、海南房地产市场投资分析二、海南养老地产相关政策三、海南养老地产市场现状四、海南养老地产项目分析五、海南养老地产需求潜力第八章 中国养老地产典型案例及项目分析第一节 北京东方太阳城一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第二节 北京万科幸福汇一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第三节 北京太申祥和山庄一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第四节 三亚清平乐一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第五节 上海21城孝贤坊一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目运营模式分析四、项目运营现状分析五、项目盈利情况分析六、项目的优劣势分析第六节 上海亲和源老年公寓一、公寓发展简况分析二、公寓规划设计分析三、公寓运营模式分析四、公寓运营现状分析五、公寓盈利情况分析六、公寓的优劣势分析第七节 杭州金色年华老年公寓一、公寓发展简况分析二、公寓规划设计分析三、公寓运营模式分析四、公寓运营现状分析五、公寓盈利情况分析六、公寓主要优势分析第八节 山东荣成老年公寓一、公寓发展简况分析二、公寓配套服务分析三、公寓收费情况分析四、公寓发展规划分析第九节 浙江嘉善老年公寓一、公寓发展简况分析二、公寓规划设计分析三、公寓配套服务分析四、公寓收费情况分析第十节 泰康人寿的泰康之家一、项目基本情况概述二、项目规划设计分析三、项目配套设施分析四、项目服务模式分析五、项目优势及影响分析六、泰康之家未来发展规划第九章 中国养老地产企业经营竞争力分析第一节 养老地产房地产企业竞争力分析一、保利房地产(集团)股份有限公司(一)企业发展基本情况(二)养老地产项目布局(三)企业经营情况分析(四)企业经济指标分析(五)企业盈利能力分析(六)企业偿债能力分析二、万科企业股份有限公司(一)企业发展基本情况(二)养老地产项目布局(三)企业经营情况分析(四)企业经济指标分析(五)企业盈利能力分析(六)企业偿债能力分析三、远洋地产控股有限公司(一)企业发展基本情况(二)养老地产项目布局(三)企业经营情况分析(四)企业经济指标分析(五)企业盈利能力分析(六)企业偿债能力分析四、花样年控股集团有限公司(一)企业发

展基本情况（二）养老地产项目布局（三）企业经营情况分析（四）企业经济指标分析（五）企业盈利能力分析五、首创置业股份有限公司（一）企业发展基本情况（二）养老地产项目布局（三）企业经营情况分析（四）企业主要经济指标（五）企业盈利能力分析（六）企业偿债能力分析六、绿城房地产集团有限公司（一）企业发展基本情况（二）养老地产项目布局（三）企业发展历程分析（四）企业发展战略分析

## 第二节 养老地产运营服务企业竞争力分析

一、亲和源股份有限公司（一）企业发展情况分析（二）企业业务结构分析（三）养老地产运营项目（四）企业竞争优势分析（五）企业发展战略分析

二、北京安信颐和控股有限公司（一）企业发展情况分析（二）企业业务结构分析（三）养老地产运营项目

三、北京慈爱嘉养老服务有限公司（一）企业发展情况分析（二）企业业务结构分析（三）企业竞争优势分析（四）企业发展战略分析

四、上海孝康乐养老服务有限公司（一）企业发展情况分析（二）企业业务结构分析（三）企业竞争优势分析（四）企业发展战略分析

五、温州国瑞养老服务有限公司（一）企业发展情况分析（二）企业业务结构分析（三）企业发展战略分析

## 第三节 养老地产保险企业竞争力分析

一、中国人寿保险股份有限公司（一）企业基本情况分析（二）养老地产投资分析（三）企业经营情况分析（四）企业主要经济指标（五）企业发展战略分析

二、泰康人寿保险股份有限公司（一）企业基本情况分析（二）养老地产投资分析（三）企业组织结构分析（四）企业发展优势分析

三、合众人寿保险股份有限公司（一）企业基本情况分析（二）养老地产投资分析（三）企业发展优势分析（四）企业主要产品分析（五）企业发展战略分析

四、新华人寿保险股份有限公司（一）企业基本情况分析（二）养老地产投资分析（三）企业经营情况分析（四）企业主要经济指标（五）企业发展战略分析

五、中国平安保险股份有限公司（一）企业基本情况分析（二）养老地产投资分析（三）企业经营情况分析（四）企业主要经济指标（五）企业发展战略分析

## 第十章 2022-2028年中国养老地产市场前景分析

### 第一节 2022-2028年养老地产市场发展驱动力分析

一、中国社会经济快速发展二、城乡居民收入快速提高三、传统养老方式面临挑战四、养老设施难以满足需求五、政府鼓励发展养老地产

### 第二节 2022-2028年中国养老地产发展趋势分析

一、政策逐步向养老地产倾斜二、盈利模式日益明朗化三、更多企业参与进来四、企业分工专业化五、服务配套体系完善化六、融资渠道多样化七、客群大众化八、养老项目社区化九、养老项目连锁化十、养老智能化

### 第三节 2022-2028年中国养老地产市场机会分析

一、养老综合体的市场机会二、养生养老地产市场机会三、养老旅游地产市场机会四、养老地产区域投资潜力五、保险企业养老地产机会六、医疗康复机构市场机会七、酒店管理企业市场机会

### 第四节 2022-2028年中国养老地产市场发展前景分析

一、养老地产成房地产新增长点二、养老地产产品渐成新型刚需三、养老地产潜力巨大尚需升级四、养老地产市场需求前景广阔五、中国养老地产市场规模预测

## 第十一章 2022-2028年中国养老地产投融资市场战略分析

### 第一节 养老地产投资开发影响



因素分析一、地区经济水平（）二、地区居民收入三、社会福利制度四、老龄人口数量五、居民养老观念六、地区生态环境七、地区地价水平

第二节 2022-2028年中国养老地产投资特性分析一、养老地产行业投资特性分析二、养老地产项目投入产出分析三、投资养老地产关键决策要素四、养老地产的投资价值点分析（一）进入品牌效应（二）售租获取利润（三）运营管理获益（四）地区辐射效应（五）社会口碑效应

第三节 房地产企业投资养老地产可行性分析一、养老地产成房企开发新方向二、房企开发养老地产优势分析三、房企开发养老地产前提分析四、房企投资养老地产效益分析五、房企开发养老地产战略分析

第四节 保险企业投资养老地产可行性分析一、保险资金与养老地产匹配性二、险资投资养老地产法律环境三、保险资金养老地产投资模式四、险企养老地产运营模式分析五、险企养老地产投资收益分析

第五节 2022-2028年中国养老地产投资风险分析一、产业政策风险二、房产信贷风险三、新兴市场风险四、投资收益风险五、物业管理风险

第六节 2022-2028年中国养老地产投融资策略分析一、房地产投融资主体分析二、养老地产融资渠道分析三、养老地产融资方式分析四、养老地产融资策略分析五、养老地产PFI融资模式（）

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：2015-2019年中国养老地产竞争力分析图表：2015-2019年中国养老地产行业市场规模图表：2015-2019年全球养老地产产业市场规模图表：2015-2019年养老地产重要数据指标比较图表：2015-2019年中国养老地产行业销售情况分析图表：2015-2019年中国养老地产行业利润情况分析图表：2015-2019年中国养老地产行业资产情况分析图表：2022-2028年中国养老地产市场前景预测图表：2022-2028年中国养老地产发展前景预测更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202201/265069.html>