

# 2024-2030年中国养老地产行业市场全景分析及投资前景展望报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2024-2030年中国养老地产行业市场全景分析及投资前景展望报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/channel/jingpin/fangchan/930450.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

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 养老地产行业概述

#### 1.1 养老地产定义与分类

##### 1.1.1 养老地产的定义

##### 1.1.2 养老地产的分类

#### 1.2 我国主要养老模式分析

##### 1.2.1 传统居家养老模式分析

##### 1.2.2 机构养老模式分析

##### 1.2.3 社区养老模式分析

##### 1.2.4 反向抵押贷款养老模式

### 第二章 养老地产行业市场环境及影响分析（PEST）

#### 2.1 养老地产行业政治法律环境（P）

##### 2.1.1 行业管理体制分析

##### 2.1.2 行业相关法律法规

（1）《中华人民共和国老年人权益保障法》

（2）《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》

##### 2.1.3 行业相关发展规划

（1）《社会养老服务体系发展规划（2024-2030年）》

（2）《中国老龄事业发展“十四五”规划（2024-2030年）》

##### 2.1.4 政策环境对行业的影响

#### 2.2 行业经济环境分析（E）

##### 2.2.1 宏观经济形势分析

（1）国际宏观经济形势分析

（2）国内宏观经济形势分析

（3）产业宏观经济环境分析

##### 2.2.2 宏观经济环境对行业的影响分析

- (1) 经济复苏对行业的影响
- (2) 货币政策对行业的影响
- (3) 区域规划对行业的影响
- 2.3 行业社会环境分析 (S)
- 2.3.1 养老地产产业社会环境
  - (1) 人口环境分析
  - (2) 中国城镇化率
- 2.3.2 社会环境对行业的影响
- 2.3.3 养老地产产业发展对社会发展的影响
- 2.4 行业技术环境分析 (T)
- 2.4.1 养老地产市场项目的产品分析
- 2.4.2 养老地产产品的功能、设计与内涵
  - (1) 养老地产住宅设计的功能
  - (2) 养老地产住宅的设计与内涵
- 2.4.3 《老年人建筑设计规范》简介及内容
  - (1) 《老年人建筑设计规范》简介
  - (2) 《老年人建筑设计规范》内容

### 第三章 国际养老地产发展历程与建设分析

- 3.1 国际养老地产发展历程与政策沿革
  - 3.1.1 国际养老地产发展历程回顾
  - 3.1.2 国际养老政策沿革及养老建筑研究
- 3.2 欧美养老地产发展现状与建设规划分析
- 3.3 日本养老地产发展现状与建设规划分析
- 3.4 韩国养老地产发展现状与建设规划分析
- 3.5 新加坡养老地产发展现状与建设规划分析
- 3.6 中国香港养老地产发展现状与建设规划分析
- 3.7 中国台湾养老地产发展现状与建设规划分析

### 第四章 养老地产行业投资开发模式分析

- 4.1 国外养老地产开发模式借鉴
  - 4.1.1 融资模式分析与经验借鉴
    - (1) 融资模式分析
    - (2) 相关经验借鉴
  - 4.1.2 运营模式分析与经验借鉴

- (1) 运营模式分析
- (2) 相关经验借鉴
- 4.1.3 管理模式分析与经验借鉴
  - (1) 管理模式分析
  - (2) 相关经验借鉴
- 4.2 国内养老地产开发模式分析
  - 4.2.1 养老地产融资模式分析
    - (1) 投资融资主体
    - (2) 融资渠道分析
    - (3) 融资方式分析
  - 4.2.2 养老地产开发模式分析
    - (1) 新建适老化通用住宅
    - (2) 新建住区中开发部分老年住宅。
    - (3) 老年社区
    - (4) 老年公寓
    - (5) 养老院、敬老院
  - 4.2.3 养老地产运营模式分析
    - (1) “养老文化”概念营销模式
    - (2) 养老地产产业链延伸模式
    - (3) 租、售、反按揭组合入住模式
  - 4.2.4 养老地产管理模式分析
    - (1) 开发商管理模式分析
    - (2) 战略联盟管理模式分析
    - (3) 专业公司管理模式分析
- 4.3 中国养老地产开发模式案例分析
  - 4.3.1 家庭养老
  - 4.3.2 机构养老
    - (1) 案例
    - (2) 机构养老的盈亏分析
    - (3) 模式点评
  - 4.3.3 社区居家养老
    - (1) 案例
    - (2) 模式点评
  - 4.3.4 新兴的养老模式
    - (1) 养生文化村

- (2) 大型综合性服务机构
- (3) 以房养老
- (4) 异地养老
- (5) 度假养老基地连锁
- (6) 分时度假式养老
- (7) 连锁养老超市

#### 4.3.5 我国养老模式案例总结

- (1) “社区+医院+地产”模式
- (2) 会籍制的养老俱乐部
- (3) 以房养老
- (4) 异地养老
- (5) 度假基地连锁

#### 4.4 中国养老地产模式典型案例分析

- 4.4.1 亲和源盈利模式：会员制，年费+会费
- 4.4.2 北京东方太阳城：出售为主，逐年回购产权
- 4.4.3 万科幸福汇：公司负责开发，租售并举
- 4.4.4 泰康保险：亲为老人提供一站式服务

### 第五章 国内养老地产行业现状与瓶颈分析

#### 5.1 养老地产行业发展现状及市场分析

- 5.1.1 市场客户群体分析
- 5.1.2 市场发展空间分析
- 5.1.3 市场存在问题分析
- 5.1.4 市场开发特征分析
- 5.1.5 行业发展现状分析

#### 5.2 养老地产行业存在问题分析

- 5.2.1 政府扶持政策不明晰
- 5.2.2 城市规划养老控制滞后
- 5.2.3 市场定位同质化现象严重
- 5.2.4 产品设计与后期管理简单复制
- 5.2.5 经营模式缺乏创新

### 第六章 养老地产行业建筑规划设计分析

#### 6.1 老年人对居住环境的特殊需求

- 6.1.1 因生活时间结构变化而产生的特殊要求

- 6.1.2 因生活空间结构变化而产生的特殊要求
- 6.1.3 因老年个人生理和心理变化而产生的特殊需求
- 6.2 老年人生理和心理设计原则
  - 6.2.1 针对体力的衰退
  - 6.2.2 针对智力的衰退
  - 6.2.3 针对视力、听力的衰退
- 6.3 养老地产的规划应采取的原则
  - 6.3.1 地理位置
  - 6.3.2 建筑形式
  - 6.3.3 社区空间结构
  - 6.3.4 社区道路系统
  - 6.3.5 室外社交空间规划
  - 6.3.6 低层居住单元的组合形式
- 6.4 养老地产项目规划要点分析
  - 6.4.1 规划选址要求
  - 6.4.2 对环境景观要求
  - 6.4.3 对交通的要求
  - 6.4.4 对规划尺度的要求
  - 6.4.5 老年社区对日照通风卫生要求
  - 6.4.6 老年社区对公共服务设施的要求
- 6.5 养老设施建筑设计模式分析
  - 6.5.1 起居空间的构成与设计模式分析
  - 6.5.2 卧室空间的构成与设计模式分析
  - 6.5.3 卫生空间的构成与设计模式分析
  - 6.5.4 厨房设计模式分析
  - 6.5.5 阳台设计模式分析
- 6.6 养老建筑的设计理念分析
  - 6.6.1 国外养老建筑设计特点
  - 6.6.2 国内养老建筑设计理念
    - (1) 整体布局合理化
    - (2) 居室设计“宜老化”
    - (3) 生活设施智能化
    - (4) 社区配套人性化
    - (5) 建筑景观艺术化
    - (6) 服务功能多元化

## 6.7 养老地产项目配套分析

### 6.7.1 智能化配置

### 6.7.2 会所配置

### 6.7.3 电梯配置

### 6.7.4 商业配置

### 6.7.5 配套设施

### 6.7.6 老年医院及护理院

### 6.7.7 生活机能配备

## 6.8 养老地产客户群体市场分析

### 6.8.1 个人情况调研概要

### 6.8.2 入住老年公寓意愿

### 6.8.3 设施服务需求方面

### 6.8.4 经济承受能力方面

### 6.8.5 社会行为方面分析

### 6.8.6 目标消费者调研总结

## 第七章 养老地产领先企业经营优劣势分析

### 7.1 房地产开发商养老地产战略分析

#### 7.1.1 保利发展控股集团股份有限公司经营情况分析

##### (1) 企业发展简况分析

##### (2) 企业经营情况分析

##### (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.2 万科企业股份有限公司经营情况分析

##### (1) 企业发展简况分析

##### (2) 企业经营情况分析

##### (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.3 华润置地有限公司经营情况分析

##### (1) 企业发展简况分析

##### (2) 企业经营情况分析

##### (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.4 首创置业股份有限公司经营情况分析

##### (1) 企业发展简况分析

##### (2) 企业经营情况分析

##### (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.5 绿地控股集团有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- 7.2 养老地产标杆运营商企业经营优劣势分析
- 7.2.1 亲和源集团有限公司经营情况分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.2.2 乐成老年事业投资有限公司经营情况分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.2.3 千鹤湾老年公寓投资管理有限公司经营情况分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.2.4 北京光大汇晨养老服务有限公司经营情况分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.2.5 泰康之家(北京)投资有限公司经营情况分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.3 养老地产建筑规划设计企业分析
- 7.3.1 北京清华同衡规划设计研究院有限公司分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析
- 7.3.2 上海明申建筑设计有限公司分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业经营优劣势分析

- 8.1 北京市养老地产投资机会分析
- 8.2 上海市养老地产投资机会分析
- 8.3 广州市养老地产投资机会分析
- 8.4 深圳市养老地产投资机会分析
- 8.5 天津市养老地产投资机会分析
- 8.6 重庆市养老地产投资机会分析
- 8.7 杭州市养老地产投资机会分析
- 8.8 成都市养老地产投资机会分析
- 8.9 武汉市养老地产投资机会分析
- 8.10 青岛市养老地产投资机会分析

## 第九章 养老地产行业需求趋势与投资策略

- 9.1 养老地产未来需求规模与结构预测
  - 9.1.1 未来我国老年人口规模预测
  - 9.1.2 机构养老型老年住宅需求预测
  - 9.1.3 居家养老型老年住宅需求预测
- 9.2 养老地产行业面临的困境与对策
  - 9.2.1 养老地产行业面临的困境
  - 9.2.2 养老地产企业面临的困境及对策
- 9.3 养老地产前景展望与趋势预测
  - 9.3.1 养老地产发展前景展望
  - 9.3.2 国内养老地产发展趋势
- 9.4 养老地产投资机会与策略分析
  - 9.4.1 养老地产投资风险分析
  - 9.4.2 养老地产投机会分析
  - 9.4.3 养老地产投资策略分析

## 第十章 研究结论和建议

- 10.1 研究结论
- 10.2 行业建议

### 图表目录：

- 图表：养老地产的混合开发模式
- 图表：老年养护机构重点实现的功能
- 图表：城市和农村社区养老各自发展特点

图表：国内引起较大关注的两种反向抵押贷款模式

图表：2023年七国集团GDP增长率

图表：2023年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率

图表：2023年主要经济体制造业和服务业PMI

图表：2023年主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数

图表：2019-2023年国内生产总值及其增长速度

图表：2019-2023年国内生产总值季度增速分析

图表：2019-2023年中国人口及其自然增长率变化情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/jingpin/fangchan/930450.html>