

# 2023-2029年中国养老地产 市场深度评估与投资战略研究报告

## 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

《2023-2029年中国养老地产市场深度评估与投资战略研究报告》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/202304/349179.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

养老地产就是将养老主题融合于地产开发项目之中，以满足日益增长的特定市场需求。广义的概念则包括了养老地产独有的居住功能、服务功能、养老保险的保障功能以及逆向融资功能等。中企顾问网发布的《2023-2029年中国养老地产市场深度评估与投资战略研究报告》共十章。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）《社会养老服务体系建设规划（2023-2029年）》（2）《中国老龄事业发展“十四五”规划（2023-2029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3.2.1 欧美养老地产发展现状及趋势3.2.2 欧美养老地产设计原则3.3 日本养老地产发展现状与建设规划分析3.3.1 日本养老地产发展现状及趋势（1）日本老龄化现状及特点（2）养老地产供给与建设趋势3.3.2 日本养老地产未来建设需求3.4 韩国养老地产发展现状与建设规划

分析3.4.1 韩国养老地产发展现状及趋势3.4.2 老年人专用居住政策的现状3.5 新加坡养老地产发展现状与建设规划分析3.5.1 新加坡养老地产发展现状及趋势（1）新加坡老龄化现状及特点（2）养老地产现状及主要模式（3）养老地产案例分析3.5.2 新加坡养老地产发展经验借鉴（1）养老设施运营管理经验（2）养老地产及养老建筑设计3.6 香港养老地产发展现状与建设规划分析3.6.1 香港养老地产发展现状及趋势3.6.2 香港养老地产发展经验借鉴3.7 台湾养老地产发展现状与建设规划分析3.7.1 台湾养老地产发展现状及趋势（1）台湾老龄化现状及特点（2）养老地产现状及主要模式（3）养老地产供给与建设趋势3.7.2 台湾养老地产发展经验借鉴（1）养老设施运营管理经验（2）养老地产及养老建筑设计 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（1）亲和源老年公寓案例特点（2）亲和源老年公寓开发主体分析（3）亲和源老年公寓所在位置（4）亲和源老年公寓总建设面积（5）亲和源老年公寓总户数4.4.2 北京东方太阳城：出售为主，逐年回购产权（1）北京东方太阳城案例特点（2）北京东方太阳城开发主体（3）北京东方太阳城所在位置（4）北京东方太阳城总建设面积（5）北京东方太阳城总户数4.4.3 万科幸福汇：公司负责开发，租售并举（1）万科幸福汇老年公寓案例特点（2）万科幸福汇老年公寓开发主体（3）万科幸福汇老年公寓所在位置（4）万科幸福汇老年公寓总建设面积（5）万科幸福汇老年公寓总户数4.4.4 泰康保险：亲为老人提供一站式服务（1）泰康养老社区案例特点（2）泰康养老社区开发主体（3）泰康养老社区位置（4）泰康养老社区经营模式分析 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调研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 社会行为方面调研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状况分析7.1 房地产开发商养老地产战略分析7.1.1 保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业主营业务分析（3）企业养老地产战略分析（4）企业养老地产项目推进现状（5）企业发展养老地产优劣势分析7.1.2 万科企业股份有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业主营业务分析（3）企业养老地产战略分析（4）企业养老地产项目推进现状（5）企业发展养老地产优劣势分析7.1.3 华润置地有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业主营业务分析（3）企业养老地产战略分析（4）企业养老地产项目推进现状（5）企业发展养老地产优劣势分析7.1.4 首创置业股份有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业主营业务分析（3）企业养老地产战略分析（4）企业养老地产项目推进现状（5）企业发展养老地产优劣势分析7.1.5 绿地控股集团有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业主营业务分析（3）企业养老地产战略分析（4）企业养老地产项目推进现状（5）企业发展养老地产优劣势分析7.2 养老地产标杆运营商经营状况分析7.2.1 亲和源股份有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业养老地产项目运营模式（3）企业标杆养老地产项目分析（4）企业经营状况优劣势分析7.2.2 乐成老年事业投资有限公司经营情况分析（1）企业发展概况（2）企业经营状况分析（3）企业养老地产项目运营模式（4）企业标杆养老地产项目分析（5）企业经营状况优劣势分析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)企业发展概况(2)企业经营状况分析(3)企业养老地产项目运营模式(4)企业标杆养老地产项目分析(5)企业经营状况优劣势分析

7.2.4 北京汇晨养老机构管理有限公司经营情况分析(1)企业发展概况(2)企业经营状况分析(3)企业养老地产项目运营模式(4)企业标杆养老地产项目分析(5)企业经营状况优劣势分析

7.2.5 泰康之家(北京)投资有限公司经营情况分析(1)企业发展概况(2)企业经营状况分析(3)企业养老地产项目运营模式(4)企业标杆养老地产项目分析(5)企业经营状况优劣势分析

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)企业发展概况(2)企业设计理念分析(3)企业主营业务分析(4)企业标杆项目分析(5)养老地产项目经验

7.3.2 上海学汇建筑设计有限公司分析(1)企业发展概况(2)企业设计理念分析(3)企业主营业务分析(4)养老地产项目经验

第八章 养老地产区域市场投资机会分析

8.1 北京市养老地产投资机会分析

8.1.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.1.2 养老服务设施建设用地规模分析

8.1.3 养老地产行业市场供给规模分析

8.1.4 养老地产行业市场需求规模分析

8.1.5 养老地产行业投资机会与前景分析

8.2 上海市养老地产投资机会分析

8.2.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.2.2 养老服务设施建设用地规模分析

8.2.3 养老地产行业市场供给规模分析

8.2.4 养老地产行业市场需求规模分析

8.2.5 养老地产行业投资机会与前景分析

8.3 广州市养老地产投资机会分析

8.3.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.3.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.3.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.3.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.4 深圳市养老地产投资机会分析

8.4.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.4.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.4.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.4.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.5 天津市养老地产投资机会分析

8.5.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.5.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.5.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.5.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.6 重庆市养老地产投资机会分析

8.6.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.6.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.6.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.6.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.7 杭州市养老地产投资机会分析

8.7.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.7.2 养老服务设施建设用地规模分析

8.7.3 养老地产行业市场供给规模分析

8.7.4 养老地产行业市场需求规模分析

8.7.5 养老地产行业投资机会与前景分析

8.8 成都市养老地产投资机会分析

8.8.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.8.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.8.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.8.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.9 武汉市养老地产投资机会分析

8.9.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.9.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.9.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.9.4 养老地产行业投资机会与前景分析

8.10 青岛市养老地产投资机会分析

8.10.1 当地经济水平与老龄人口规模分析

8.10.2 养老地产行业市场供给规模分析

8.10.3 养老地产行业市场需求规模分析

8.10.4 养老地产行业投资机会与前景分析

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（1）综合性住宅成养老地产主导产品（2）市场竞争激烈，设计更看重细节（3）更加注重以人为本的开发理念（4）将细分不同消费档次老年消费群体（5）功能齐全小户型是重要选择（6）项目开发逐步从主城区向郊区转移（7）“山水型”项目更受消费者青睐（8）开发不再片面追求规模与档次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 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：2022年七国集团GDP增长率图表：2022年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率图表：2022年主要经济体制造业和服务业PMI图表：2022年主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数图表：2019-2022年国内生产总值及其增长速度图表：2019-2022年国内生产总值季度增速分析图表：2019-2022年中国人口及其自然增长率变化情况图表：2022年人口数及其构成预测图表：新加坡养老地产模式总结图表：国外老年人居住模式图表：我国养老模式案例总结——“社区+医院+地产”模式图表：我国养老模式案例总结——“会籍制的养老俱乐部”图表：我国养老模式案例总结——“以房养老”图表：我国养老模式案例总结——“异地养老”图表：我国养老模式案例总结——“度假基地连锁”图表：我国养老模式案例总结——“分时度假式养老”图表：我国养老模式案例总结——“连锁养老超市”图表：亲和源老年公寓会员制运营模式分析图表：高端型和基础型养老社区在选址上建议考虑的各种要素分析图表：植被供氧量值分析图表：使用轮椅老人进入浴盆的方式图表：老年人的活动范围图表：残疾人的活动范围图表：消费者入住老年公寓意愿调研图表：消费者入住老年公寓意愿调研图表：消费者养老住房购买意向调研图表：消费者希望选择的养老住房面积调研图表：消费者更喜欢的老年公寓调研图表：消费者更愿意选择的房间类型调研图表：消费者选择老年公寓环境调研图表：消费者对老年公寓医疗需求方面调研图表：消费者认为老年公寓必备设施服务调研图表：消费者认为老年公寓必备服务项目调研图表：消费者对老年公寓厨房需求方面调研图表：消费者对老年公寓费用支付形式调研图表：消费者对老年公寓费用承受能力调研图表：消费者对老年公寓一次性费用支付能力调研更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202304/349179.html>