|  |
| --- |
| [2024年中国养老地产市场现状研究分析与发展前景预测报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2024年中国养老地产市场现状研究分析与发展前景预测报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html) |
| 报告编号： | 1859903　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：9000 元　　纸介＋电子版：9200 元 |
| 优惠价： | 电子版：8000 元　　纸介＋电子版：8300 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　养老地产是一个综合性较强的房地产细分市场，近年来随着中国老龄化社会的到来而逐渐兴起。养老地产通常集居住、医疗、休闲于一体，为老年人提供全方位的生活照料和健康管理服务。目前，养老地产项目呈现出多样化的特点，既有高端的养老社区，也有面向普通收入群体的养老公寓。随着消费者对养老服务质量要求的提高，开发商也开始注重项目的软硬件设施和服务水平。  
　　未来，养老地产的发展将更加注重个性化和智能化。一方面，随着消费者对养老服务个性化需求的增长，养老地产项目将更加注重提供定制化的服务，满足不同老年人的特定需求。另一方面，随着物联网、大数据等技术的应用，养老地产将更加智能化，如通过智能穿戴设备监测老人健康状况、利用智能家居提高生活便利性等。此外，随着养老服务市场的进一步开放，外资企业和本土企业的竞争将更加激烈，促使整个行业服务水平的提升。  
　　《[2024年中国养老地产市场现状研究分析与发展前景预测报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html)》对养老地产行业相关因素进行具体调查、研究、分析，洞察养老地产行业今后的发展方向、养老地产行业竞争格局的演变趋势以及养老地产技术标准、养老地产市场规模、养老地产行业潜在问题与养老地产行业发展的症结所在，评估养老地产行业投资价值、养老地产效果效益程度，提出建设性意见建议，为养老地产行业投资决策者和养老地产企业经营者提供参考依据。  
  
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 我国实现新农保和城居保制度全覆盖  
　　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 2019-2024年中国养老地产业发展潜力分析  
　　2.1 经济环境向好  
　　　　2.1.1 2024年中国宏观经济运行状况  
　　　　……  
　　　　2.1.4 我国经济结构转型取得积极进展  
　　　　2.1.5 中国宏观经济未来发展形势分析  
　　2.2 人口老龄化趋势  
　　　　2.2.1 人口老龄化的定义及标准  
　　　　2.2.2 中国人口老龄化的特点  
　　　　2.2.3 中国人口老龄化不断加剧  
　　　　2.2.4 人口老龄化已成为重要民生问题  
　　2.3 老龄化带动养老产业崛起  
　　　　2.3.1 人口老龄化催生“养老危机”  
　　　　2.3.2 养老业向多元化市场化方向发展  
　　　　2.3.3 国家鼓励民企积极参与养老产业  
　　　　2.3.4 中国养老服务业的市场规模分析  
　　　　2.3.5 中国养老产业趋势预测乐观  
　　2.4 民办民营养老机构优劣势分析  
　　　　2.4.1 优势  
　　　　2.4.2 劣势  
　　　　2.4.3 适用性  
  
第三章 2019-2024年中国养老地产业总体分析  
　　3.1 养老地产的概念及分类  
　　　　3.1.1 养老地产的概念界定  
　　　　3.1.2 养老地产的分类  
　　　　3.1.3 养老地产的主要模式  
　　3.2 发展养老地产的可行性  
　　　　3.2.1 中国城镇化水平保持快速增长  
　　　　3.2.2 城市“空巢老人”养老问题突出  
　　　　3.2.3 中国老年人消费观念的转变分析  
　　　　3.2.4 我国多次提高企业退休人员基本养老金  
　　3.3 2019-2024年中国老年住宅业发展分析  
　　　　3.3.1 老年住宅业进入起步阶段  
　　　　3.3.2 老年住宅产品的开发情况  
　　　　3.3.3 老年住宅的功能特点分析  
　　　　3.3.4 老年公寓的主要发展类型  
　　　　3.3.5 社会力量办老年公寓的区域模式  
　　3.4 2019-2024年中国养老地产业市场发展特征  
　　　　3.4.1 市场投资悄然升温  
　　　　3.4.2 落地项目多定位高端  
　　　　3.4.3 市场投资主体三足鼎立  
　　　　3.4.4 一线城市养老地产需求强劲  
　　　　3.4.5 险资与房企跨界合作养老地产  
　　　　3.4.6 养老地产运营模式尚不成熟  
　　3.5 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战  
　　　　3.5.1 政策优惠无保障  
　　　　3.5.2 新兴市场不稳定  
　　　　3.5.3 项目投资规模较大  
　　　　3.5.4 后期物业管理要求高  
　　　　3.5.5 投资回收期较长  
  
第四章 2019-2024年中国养老地产业投资主体分析  
　　4.1 2019-2024年房企投资养老地产业态势分析  
　　　　4.1.1 老龄化趋势引领地产业转型  
　　　　4.1.2 房地产企业看好养老地产市场商机  
　　　　4.1.3 房企巨头争相布局养老地产市场  
　　　　4.1.4 国内房企积极创新养老地产发展模式  
　　　　4.1.5 房企涉足养老地产领域的风险分析  
　　4.2 2019-2024年介入养老地产市场的主要房企  
　　　　4.2.1 万科集团  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　　　4.2.2 远洋地产  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　　　4.2.3 保利地产  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　　　4.2.4 绿城集团  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　　　4.2.5 招商地产  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　　　4.2.6 中海集团  
　　　　（一）企业偿债能力分析  
　　　　（二）企业运营能力分析  
　　　　（三）企业盈利能力分析  
　　4.3 2019-2024年险企投资养老地产业态势分析  
　　　　4.3.1 保险企业投资养老地产业的可行性  
　　　　4.3.2 保险企业参与养老地产业的必要性  
　　　　4.3.3 国内保险企业争相布局养老地产  
　　　　4.3.4 养老社区成保险企业投资焦点  
　　　　4.3.5 保险资金投资养老地产的主要方式  
　　4.4 2019-2024年介入养老地产市场的主要险企  
　　　　4.4.1 中国人寿  
　　　　4.4.2 中国平安  
　　　　4.4.3 太平人寿  
　　　　4.4.4 泰康人寿  
　　　　4.4.5 新华保险  
　　　　4.4.6 合众人寿  
　　4.5 介入中国养老地产市场的其他投资主体  
　　　　4.5.1 大型综合性企业集团  
　　　　4.5.2 地方民营企业  
　　　　4.5.3 外资企业  
　　　　4.5.4 风投资本  
  
第五章 2019-2024年中国养老地产业区域发展分析  
　　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 华中地区  
　　　　5.3.1 陕西  
　　　　5.3.2 河南  
　　　　5.3.3 武汉  
　　　　5.3.4 长沙  
　　5.4 华南地区  
　　　　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  
　　　　5.4.6 贵阳  
  
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 自然环境  
　　　　7.1.2 地理位置  
　　　　7.1.3 配套设施  
　　　　7.1.4 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 盈利模式  
　　　　8.1.1 会员式盈利模式  
　　　　8.1.2 逆抵押贷款购房模式  
　　　　8.1.3 转让使用权模式  
　　　　8.1.4 分散租赁式模式  
　　　　8.1.5 利弊分析  
　　8.2 经营模式  
　　　　8.2.1 销售模式  
　　　　8.2.2 销售加持有模式  
　　　　8.2.3 持有模式  
　　8.3 管理模式  
　　　　8.3.1 住宅建设与社区管理相结合模式  
　　　　8.3.2 住宅建设与社区管理分离模式  
　　　　8.3.3 后期物业管理模式分析  
　　8.4 营销模式  
　　　　8.4.1 终身监护制营销模式  
　　　　8.4.2 购-销-装一站式营销模式  
　　　　8.4.3 特色服务，以旧换新营销模式  
　　　　8.4.4 房屋管家营销模式  
　　　　8.4.5 产权式酒店公寓  
　　8.5 模型分析  
　　　　8.5.1 项目构想模型  
　　　　8.5.2 项目运营模式  
　　　　8.5.3 项目盈利模式  
　　8.6 运作策略  
　　　　8.6.1 开发策略  
　　　　8.6.2 用地策略  
　　　　8.6.3 融资策略  
　　　　8.6.4 功能建议  
　　　　8.6.5 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 发展模式  
　　　　9.1.2 太阳城  
　　　　9.1.3 TheTerraces  
　　　　9.1.4 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 英国  
　　　　9.2.3 法国  
　　　　9.2.4 荷兰  
　　　　9.2.5 瑞典  
　　9.3 日本养老地产的发展  
　　　　9.3.1 发展阶段  
　　　　9.3.2 发展模式  
　　　　9.3.3 港北新城  
　　　　9.3.4 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 投资和运作  
　　　　9.4.3 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 其他养老地产项目发展模式介绍  
　　　　10.5.1 燕达国际健康城  
　　　　10.5.2 天津滨海宜老社区-云杉镇  
　　　　10.5.3 上海绿地21城-孝贤坊  
　　　　10.5.4 杭州金色年华  
　　　　10.5.5 云南卧云仙居  
  
第十一章 中国养老地产业发展趋势及趋势分析  
　　11.1 未来养老地产的发展趋势  
　　　　11.1.1 项目选址趋势  
　　　　11.1.2 规划设计趋势  
　　　　11.1.3 盈利模式发展趋势  
　　11.2 中国养老地产市场需求规模预测  
　　　　11.2.1 老年人口规模预测  
　　　　11.2.2 机构养老型养老地产需求预测  
　　　　11.2.3 居家养老型养老地产需求预测  
　　11.3 中国养老地产市场趋势预测分析  
　　　　11.3.1 中国民办养老服务机构发展潜力大  
　　　　11.3.2 我国养老地产市场趋势预测乐观  
　　　　11.3.3 我国养老地产市场将快速崛起  
　　　　11.3.4 中国养老地产市场发展走向分析  
  
第十二章 中.智.林：中国养老地产业政策环境分析  
　　12.1 2019-2024年相关房地产调控政策分析  
　　　　12.1.1 我国土地调控政策的演变分析  
　　　　12.1.2 2024年发布新“国五条”及其细则  
　　　　12.1.3 2024年我国房地产市场政策调控动态  
　　　　……  
　　　　12.1.5 2024年我国房地产政策定调控导向  
　　12.2 2019-2024年相关养老保障政策分析  
　　　　12.2.1 2024年民政部规范养老机构设立与管理  
　　　　12.2.2 2024年我国进一步加快养老服务业发展  
　　　　12.2.3 2024年我国试点推进以房养老保险  
　　　　12.2.4 2024年政府出台养老服务设施用地新政  
　　　　12.2.5 2024年《养老设施建筑设计规范》实施  
　　　　12.2.6 2024年鼓励民间资本参与养老服务业发展  
　　　　12.2.7 2024年出台金融政策助力社会养老服务融资  
　　12.3 2019-2024年地方政府相关政策解读  
　　　　12.3.1 陕西鼓励社会资本进入养老服务领域  
　　　　12.3.2 山西省实施财政贴息扶持民办养老服务  
　　　　12.3.3 河南省实施多重政策激励养老服务发展  
　　　　12.3.4 福建省继续加大养老服务业扶持力度  
　　　　12.3.5 贵州省支持社会力量发展养老服务业  
　　　　12.3.6 广州出台加快养老机构发展实施方案  
　　　　12.3.7 深圳市规范养老服务设施用地供应机制  
　　　　12.3.8 北京市养老供地试水混合用地模式  
  
图表目录  
　　图表 1中国福利社会化示意图  
　　图表 2改革开放前后社会福利养老体系比较  
　　图表 3 2019-2024年国内生产总值季度累计同比增长率（%）  
　　图表 4 2019-2024年工业增加值月度同比增长率（%）  
　　图表 5 2019-2024年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）  
　　图表 6 2019-2024年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）  
　　图表 7 2019-2024年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）  
　　图表 82015年12月居民消费价格主要数据  
　　图表 9 2019-2024年居民消费价格指数（上年同月=100）  
　　图表 11 2019-2024年货币供应量月度同比增长率（%）  
　　图表 12 2019-2024年我国养老服务行业市场规模  
　　图表 13近3年万科企业股份有限公司资产负债率变化情况  
　　图表 14近3年万科企业股份有限公司产权比率变化情况  
　　图表 15近3年万科企业股份有限公司固定资产周转次数情况  
　　图表 16近3年万科企业股份有限公司流动资产周转次数变化情况  
　　图表 17近3年万科企业股份有限公司总资产周转次数变化情况  
　　图表 18近3年万科企业股份有限公司销售毛利率变化情况  
　　图表 19近3年远洋地产有限公司资产负债率变化情况  
　　图表 20近3年远洋地产有限公司产权比率变化情况  
　　图表 21近3年远洋地产有限公司固定资产周转次数情况  
　　图表 22近3年远洋地产有限公司流动资产周转次数变化情况  
　　图表 23近3年远洋地产有限公司总资产周转次数变化情况  
　　图表 24近3年远洋地产有限公司销售毛利率变化情况  
　　图表 25近3年保利房地产（集团）股份有限公司资产负债率变化情况  
　　图表 26近3年保利房地产（集团）股份有限公司产权比率变化情况  
　　图表 27近3年保利房地产（集团）股份有限公司固定资产周转次数情况  
　　图表 28近3年保利房地产（集团）股份有限公司流动资产周转次数变化情况  
　　图表 29近3年保利房地产（集团）股份有限公司总资产周转次数变化情况  
　　图表 30近3年保利房地产（集团）股份有限公司销售毛利率变化情况  
　　图表 31近3年绿城房地产集团有限公司资产负债率变化情况  
　　图表 32近3年绿城房地产集团有限公司产权比率变化情况  
　　图表 33近3年绿城房地产集团有限公司固定资产周转次数情况  
　　图表 34近3年绿城房地产集团有限公司流动资产周转次数变化情况  
　　图表 35近3年绿城房地产集团有限公司总资产周转次数变化情况  
　　图表 36近3年绿城房地产集团有限公司销售毛利率变化情况  
　　图表 37近3年招商局地产控股股份有限公司资产负债率变化情况  
　　图表 38近3年招商局地产控股股份有限公司产权比率变化情况  
　　图表 39近3年招商局地产控股股份有限公司固定资产周转次数情况  
　　图表 40近3年招商局地产控股股份有限公司流动资产周转次数变化情况  
　　图表 41近3年招商局地产控股股份有限公司总资产周转次数变化情况  
　　图表 42近3年招商局地产控股股份有限公司销售毛利率变化情况  
　　图表 43近3年中海地产集团资产负债率变化情况  
　　图表 44近3年中海地产集团产权比率变化情况  
　　图表 45近3年中海地产集团固定资产周转次数情况  
　　图表 46近3年中海地产集团流动资产周转次数变化情况  
　　图表 47近3年中海地产集团总资产周转次数变化情况  
　　图表 48近3年中海地产集团销售毛利率变化情况  
　　图表 49高端型和基础型养老社区在选址上建议考虑的各种要素  
　　图表 51中国60岁以上人口占比趋势图  
　　图表 52中国总人口及老龄化人口比重，2024-2030年预测  
　　图表 5335个大中城市养老地产发展潜力TOP  
　　图表 5435个大中城市养老地产发展潜力TOP  
　　图表 5535个大中城市养老地产发展潜力TOP  
　　图表 56养老地产行业参与者  
　　图表 57我国房地产市场的调控政策  
略……

了解《[2024年中国养老地产市场现状研究分析与发展前景预测报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html)》，报告编号：1859903，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：[Kf@20087.com](mailto:Kf@20087.com)

详细介绍：<https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/03/YangLaoDiChanDeFaZhanQianJing.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！