|  |
| --- |
| [2025-2031年中国养老地产市场深度调查研究与发展趋势分析报告](https://www.20087.com/M_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.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： | [2025-2031年中国养老地产市场深度调查研究与发展趋势分析报告](https://www.20087.com/M_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.html) |
| 报告编号： | 1833795　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：8200 元　　纸介＋电子版：8500 元 |
| 优惠价： | 电子版：7360 元　　纸介＋电子版：7660 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_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.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

　　养老地产是专门为老年人设计和建设的住宅项目，旨在提供舒适、安全、便利的生活环境和服务。随着全球人口老龄化加剧，养老地产的需求日益增长。目前，养老地产项目涵盖了从独立生活社区到专业护理中心的全范围服务，但高品质、综合服务的养老社区仍供不应求，尤其是在发展中国家。  
　　未来，养老地产将更加注重综合服务和科技融合。除了提供基本的居住和医疗护理，还将融入娱乐、教育、社交和健康管理等多元化服务，满足老年人的全面需求。智能技术，如远程医疗、智能家居和社交平台，将提升养老服务的效率和个性化水平，增强老年人的生活质量和安全感。此外，与社区医疗资源的紧密合作，将构建起医养结合的养老模式，为老年人提供更便捷的医疗服务。  
　　《[2025-2031年中国养老地产市场深度调查研究与发展趋势分析报告](https://www.20087.com/M_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.html)》依托权威机构及相关协会的数据资料，全面解析了养老地产行业现状、市场需求及市场规模，系统梳理了养老地产产业链结构、价格趋势及各细分市场动态。报告对养老地产市场前景与发展趋势进行了科学预测，重点分析了品牌竞争格局、市场集中度及主要企业的经营表现。同时，通过SWOT分析揭示了养老地产行业面临的机遇与风险，为养老地产行业企业及投资者提供了规范、客观的战略建议，是制定科学竞争策略与投资决策的重要参考依据。  
  
第一章 养老地产行业基本情况  
　　1.1 养老地产的概念界定  
　　　　1.1.1 养老地产的定义  
　　　　1.1.2 养老地产的分类  
　　1.2 中国主要养老模式分析  
　　　　1.2.1 养老服务体系发展分析  
　　　　1.2.2 养老模式的发展变迁  
　　　　1.2.3 城市养老模式的发展特征  
　　　　1.2.4 主要养老模式分析  
　　　　1.2.5 城市养老模式发展趋势分析  
  
第二章 全球主要国家及地区养老地产先进模式分析  
　　2.1 美国  
　　　　2.1.1 发展模式  
　　　　2.1.2 太阳城  
　　　　2.1.3 The Terraces  
　　　　2.1.4 大学村  
　　　　2.1.5 老年公寓  
　　2.2 欧洲  
　　　　2.2.1 社区照顾模式  
　　　　2.2.2 英国  
　　　　2.2.3 法国  
　　　　2.2.4 荷兰  
　　　　2.2.5 瑞典  
　　2.3 日本  
　　　　2.3.1 发展阶段  
　　　　2.3.2 发展模式  
　　　　2.3.3 港北新城  
　　　　2.3.4 京都老人之家  
　　2.4 新加坡  
　　　　2.4.1 发展模式  
　　　　2.4.2 投资和运作  
　　　　2.4.3 政策措施  
  
第三章 中国养老地产行业发展环境分析  
　　3.1 经济环境分析  
　　　　3.1.1 国际经济形势  
　　　　3.1.2 国内经济环境  
　　3.2 人口老龄化趋势  
　　　　3.2.1 人口老龄化的定义及标准  
　　　　3.2.2 我国人口老龄化的特点  
　　　　3.2.3 我国人口老龄化不断加剧  
　　　　3.2.4 人口老龄化已成为重要民生问题  
　　3.3 老龄化带动养老产业崛起  
　　　　3.3.1 人口老龄化催生“养老危机”  
　　　　3.3.2 养老产业向多元化市场化方向发展  
　　　　3.3.3 国家鼓励民企积极参与养老产业  
　　　　3.3.4 国内养老服务业的市场规模分析  
　　3.4 民办民营养老机构优劣势分析  
　　　　3.4.1 优势  
　　　　3.4.2 劣势  
　　　　3.4.3 适用性  
  
第四章 中国养老地产业扶持政策分析  
　　4.1 社会保障政策  
　　　　4.1.1 医疗保险政策  
　　　　4.1.2 养老保险政策  
　　　　4.1.3 离退休政策  
　　4.2 中国房地产政策分析  
　　　　4.2.1 2020-2025年我国房地产调控政策汇总  
　　　　4.2.2 “国五条”定调调控方向  
　　　　4.2.3 货币及信贷政策动向  
　　　　4.2.4 长效机制调节供需结构  
　　　　4.2.5 土地政策及解读  
　　4.3 “以房养老”政策解读  
　　　　4.3.1 政策路径  
　　　　4.3.2 适用条件  
　　　　4.3.3 国内实践  
　　　　4.3.4 发展困局  
　　4.4 养老地产业其他相关政策解读  
　　　　4.4.1 政府鼓励民间资本参与养老服务  
　　　　4.4.2 政府购买公共服务政策解读  
　　　　4.4.3 养老服务业“十五五”政策导向  
  
第五章 中国养老地产行业发展现状分析  
　　5.1 中国发展养老地产的可行性  
　　　　5.1.1 我国城镇化水平保持快速增长  
　　　　5.1.2 城市“空巢老人”养老问题突出  
　　　　5.1.3 我国老年人消费观念的转变分析  
　　　　5.1.4 中国多次提高企业退休人员基本养老金  
　　5.2 我国老年住宅业发展分析  
　　　　5.2.1 老年住宅业进入起步阶段  
　　　　5.2.2 老年住宅产品开发情况  
　　　　5.2.3 老年住宅的功能特点分析  
　　　　5.2.4 老年公寓的主要发展类型  
　　　　5.2.5 社会力量办老年公寓的区域模式  
　　5.3 我国养老地产市场发展特征  
　　　　5.3.1 市场投资悄然升温  
　　　　5.3.2 落地项目多定位高端  
　　　　5.3.3 项目运营模式尚不成熟  
　　　　5.3.4 部分项目潜藏“圈地”隐忧  
　　5.4 我国养老地产业面临的主要挑战  
　　　　5.4.1 政策优惠无保障  
　　　　5.4.2 新兴市场不稳定  
　　　　5.4.3 项目投资额规模较大  
　　　　5.4.4 后期物业管理要求高  
　　　　5.4.5 投资回收期较长  
  
第六章 中国养老地产成功开发案例剖析  
　　6.1 北京东方太阳城  
　　　　6.1.1 项目总体规划  
　　　　6.1.2 社区环境  
　　　　6.1.3 居住建筑  
　　　　6.1.4 配套服务  
　　　　6.1.5 业主结构分析  
　　6.2 上海亲和源  
　　　　6.2.1 亲和源老年社区概况  
　　　　6.2.2 建筑设计及配套  
　　　　6.2.3 会员服务内容  
　　　　6.2.4 项目特色分析  
　　　　6.2.5 运营模式分析  
　　6.3 国寿（廊坊）生态健康城  
　　　　6.3.1 项目概况  
　　　　6.3.2 项目定位  
　　　　6.3.3 发展理念  
　　　　6.3.4 布局规划  
　　6.4 万科？幸福汇（北京）  
　　　　6.4.1 项目简介  
　　　　6.4.2 项目特色  
　　　　6.4.3 市场预测  
　　6.5 其他养老地产项目发展模式介绍  
　　　　6.5.1 燕达国际健康城  
　　　　6.5.2 天津滨海宜老社区-云杉镇  
　　　　6.5.3 上海绿地21城-孝贤坊  
　　　　6.5.4 杭州金色年华  
　　　　6.5.5 云南卧云仙居  
  
第七章 养老地产行业重点区域发展分析  
　　7.1 华北地区  
　　　　7.1.1 北京  
　　　　7.1.2 天津  
　　　　7.1.3 山西  
　　7.2 华东地区  
　　　　7.2.1 山东  
　　　　7.2.2 江苏  
　　　　7.2.3 上海  
　　　　7.2.4 安徽  
　　　　7.2.5 浙江  
　　7.3 华中地区  
　　　　7.3.1 河南  
　　　　7.3.2 武汉  
　　　　7.3.3 长沙  
　　7.4 华南地区  
　　　　7.4.1 广东  
　　　　7.4.2 海南  
　　7.5 西南地区  
　　　　7.5.1 成都  
　　　　7.5.2 重庆  
  
第八章 中国养老地产投资运作模式分析  
　　8.1 养老地产的目标客户分析  
　　　　8.1.1 目标客户需求特征  
　　　　8.1.2 目标客户的购买力消费特征  
　　　　8.1.3 目标客户消费特征  
　　　　8.1.4 目标客户对居住环境的心理需求  
　　　　8.1.5 养老地产的市场定位  
　　8.2 养老地产项目盈利模式  
　　　　8.2.1 会员式盈利模式  
　　　　8.2.2 逆抵押贷款购房模式  
　　　　8.2.3 转让使用权模式  
　　　　8.2.4 分散租赁式模式  
　　　　8.2.5 利弊分析  
　　8.3 养老地产项目经营模式  
　　　　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 养老地产项目营销模式  
　　　　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 养老地产项目模型分析  
　　　　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  
  
第九章 养老地产行业风险及建议  
　　9.1 养老地产业投资风险  
　　　　9.1.1 政策风险  
　　　　9.1.2 市场风险  
　　　　9.1.3 资金风险  
　　　　9.1.4 管理风险  
　　　　9.1.5 盈利风险  
　　9.2 养老地产业投资建议  
　　　　9.2.1 养老地产项目开发策略  
　　　　9.2.2 养老地产项目融资建议  
　　　　9.2.3 房企投资养老地产的建议  
　　　　9.2.4 险企投资养老地产的建议  
　　　　9.2.5 民企投资养老地产的建议  
　　9.3 养老地产项目的选址策略  
　　　　9.3.1 自然环境  
　　　　9.3.2 地理位置  
　　　　9.3.3 配套设施  
　　　　9.3.4 社区规模  
　　9.4 养老地产项目运作策略  
　　　　9.4.1 开发策略  
　　　　9.4.2 功能建议  
　　　　9.4.3 配套设施复合化  
  
第十章 [^中^智^林^]2025-2031年中国养老地产行业发展趋势及前景  
　　10.1 2025-2031年养老地产的发展趋势  
　　　　10.1.1 项目选址趋势  
　　　　10.1.2 规划设计趋势  
　　　　10.1.3 盈利模式发展趋势  
　　10.2 2025-2031年中国养老地产市场需求规模预测  
　　　　10.2.2 机构养老型养老地产需求预测  
　　　　10.2.3 居家养老型养老地产需求预测  
　　10.3 2025-2031年中国养老地产行业预测分析  
　　10.4 2025-2031年中国养老地产市场发展前景预测  
　　　　10.4.1 民办养老服务机构发展潜力大  
　　　　10.4.2 养老地产市场发展前景乐观  
　　　　10.4.3 养老地产市场将快速崛起  
　　　　10.4.4 养老地产市场发展走向分析  
  
图表目录  
　　图表 1 养老地产与传统养老院的区别  
　　图表 2 养老地产开发相较于传统地产开发提出更多要求  
　　图表 3 英格兰65岁以上家庭各类住宅占比：万户  
　　图表 4 英国老年人的养老住宅  
　　图表 5 日本65岁以上老人占比在已达24.4%  
　　图表 6 日本老年住宅相关法规制度  
　　图表 7 日本典型养老地产项目概览  
　　图表 8 日本养老模式总结  
　　图表 9 新加坡人口结构  
　　图表 10 新加坡养老模式总结  
　　图表 11 新加坡养老投资和运作  
　　图表 12 各国际组织近期下调世界及主要经济体经济增长率预测值（％）  
　　图表 13 世界工业生产同比增长率  
　　图表 14 三大经济体GDP环比增长率（%）  
　　图表 15 世界及主要经济体GDP同比增长率（%）  
　　图表 16 三大经济体零售额同比增长率（%）  
　　图表 17 世界贸易量同比增长率（%）  
　　图表 18 波罗的海干散货运指数（%）  
　　图表 19 世界、发达国家和发展中国家消费价格同比上涨率（%）  
　　图表 20 四大机构对世界及主要经济体GDP增长率的预测（％）  
　　图表 21 2020-2025年国内生产总值及增速  
　　图表 22 2025年份社会消费品零售总额主要数据  
　　图表 23 2020-2025年全国城镇居民人均可支配收入  
　　图表 24 2020-2025年全国农村居民人均纯收入  
　　图表 25 我国老龄化进程加快  
　　图表 26 中国65岁以上人口数  
　　图表 27 2020-2025年我国人口老龄化水平进程  
　　图表 28 我国未来40年老年人口比例的测算  
　　图表 29 我国未来40年城镇65岁以上老年人口的测算  
　　图表 30 我国不同年龄段人口分布显示每隔二十年会形成老年抚养高峰  
　　图表 31我国老年抚养比稳步攀升  
　　图表 32 2020-2025年全国保障房计划及完成情况  
　　图表 33 我国养老相关政策  
　　图表 34 我国以房养老试点内容和经验  
　　图表 35 2020-2025年中国城镇化发展分析  
　　图表 36 2020-2025年我国退休人员月人均养老金  
　　图表 37 进入养老地产的企业  
　　图表 38 截止2025年全国重点城市已有养老地产项目现状  
　　图表 39 截止2025年全国重点城市潜在养老地产项目规模  
　　图表 40 截止2025年全国重点城市风险系数  
　　图表 41 东方太阳城社区环境  
　　图表 42 东方太阳城一期  
　　图表 43 东方太阳城二期  
　　图表 44 建筑风格  
　　图表 45 公寓户型结构图  
　　图表 46 排楼户型结构图  
　　图表 47 东方太阳城业主结构  
　　图表 48 亲和源效果图  
　　图表 49 入住公寓流程  
　　图表 50 亲和源会员卡缴费表  
　　图表 51 入院流程及收费情况  
　　图表 52 床位费及护理服务费  
　　图表 53 公寓概述  
　　图表 54 公寓配套  
　　图表 55 健康会所  
　　图表 56 会所概述  
　　图表 57 健康会所收费标准  
　　图表 58 商业街  
　　图表 59 配餐中心  
　　图表 60 颐养院  
　　图表 61 度假酒店  
　　图表 62 公司组织结构  
　　图表 63 万庄生态城北部地区最新规划  
　　图表 64 艺林文化生态公园总体规划  
　　图表 65 项目图例  
　　图表 66 平面规划  
　　图表 67 2025年上海老年人口状况  
　　图表 68 武汉市养老设施空间布局规划（2012-2020年）  
　　图表 69 5年后广东人口老龄化比重将接近10%  
　　图表 70 养老需求市场  
　　图表 71 从行为特征看老年人对居住环境的需求  
　　图表 72 从生理特点看老年人对居住环境的需求  
　　图表 73 从心理特点看老年人对居住环境的需求  
　　图表 74 从生理特点看老年人对居住环境的需求  
　　图表 75 项目功能构想模型图  
　　图表 76 项目预期收益模型图  
　　图表 77 项目功能分析图  
　　图表 78 养老地产项目策划程序  
　　图表 79 2025年各大保险公司投资养老社区情况（亿元）  
　　图表 80 老年宜居社区指标体系  
　　图表 81 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 82 植被供氧量值  
　　图表 83 未来中国老年人口预测（亿人）  
　　图表 84 十四五养老规划结构与目前养老规划结构比较  
略……

了解《[2025-2031年中国养老地产市场深度调查研究与发展趋势分析报告](https://www.20087.com/M_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.html)》，报告编号：1833795，

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_QiTa/95/YangLaoDiChanShiChangQianJingFenXiYuCe.html>

热点：中国十大养老品牌、养老地产的发展趋势、中国式养老发展趋势报告、养老地产排名、智慧养老、养老地产的概念、养老地产有哪几大运营模式、养老地产概念规划、康养中心

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！