

2018年中国养老地产行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国养老地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/340491340491.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

养老床位有限，养老产业缺口较大。国内保险机构在养老产业中探索出比较成熟的模式当属养老地产，我国目前养老产业缺口较大也间接加速了养老地产的发展。据国家统计局数据，社会机构 2016 年提供养老床位数达 378.8 万张，每千老年人口养老床位有 31.62 张，该数据虽然保持稳定增长，但仍然远远无法满足养老需求。据中国社会科学院老年科学研究中心测算，中国老年经济的潜力较大，到 2030 年，我国整个养老市场的经济产值将达到 13 万亿元。我国养老产业缺口较大，老年人口消费能力潜力释放，商业保险公司发展养老产业空间广阔。

图表：2007-2016 年每千老年人口养老床位数

图表来源：公开资料整理

相关政策支持，养老地产发展起步。养老地产将养老产业与房地产行业结合，服务目标为老年人群体，提供具有完备设施的住宅和符合老年人身心需求的综合性服务，包括居住养老、医疗护理、健康管理和文娱活动等内容。随着人口老龄化问题凸显，我国将构建更加完善的养老服务体系，相关政策支持社会资本布局养老产业，为商业保险机构介入养老产业链，投资养老地产，加快养老服务业发展释放利好信号。同时保险行业逐渐放开保险资金投资不动产的限制，进一步放松对养老服务业不动产的投资条件，商业保险机构布局养老地产获得初步政策支持。

图表：养老地产分类

图表来源：公开资料整理

图表：养老地产相关政策

图表来源：公开资料整理

投资养老地产模式多样，发达国家提供成熟经验。美国保险公司的财务投资模式得益于美国保险资金广泛的投资渠道和多样化的管理方式，间接投资养老地产获得投资收益。日本保险公司的股权投资模式立足于保险公司整合资源的强大能力，直接参与养老地产项目，便于保险公司战略的实施。英国保险公司的收购投资模式更多地注重提供专业养老服务，对资金需求较低，更利于发挥自身经营优势。

图表：保险公司投资养老地产模式

图表来源：公开资料整理

泰康人寿率先布局养老地产，成立首家养老社区。泰康人寿于 2009 年成为首家获得养老社区投资试点资格的保险企业。目前泰康之家已经发展成为国内领先的高品质连锁养老机构，在北京、上海、广州、三亚、苏州、成都、武汉、杭州、南昌、厦门、沈阳等十一个全国重点城市投资建设大规模、全功能、国际标准的医养社区，全面覆盖华北、华东、华中、华南、西南、东北等各区域，持续领跑国内高品质养老市场。社区以医养结合、持续照护、文化养老为核心，据泰康之家官网介绍，目前北京泰康之家燕园、上海泰康之家申园、广

州泰康之家粤园养老社区已正式投入运营，标志着泰康高品质医养社区全国候鸟连锁模式落地北、上、广一线城市，覆盖京津冀、长三角、珠三角三大中国更具活力的经济圈。

图表：泰康之家发展历程

图表来源：公开资料整理

泰康人寿创新商业模式，保险产品对接保险社区。泰康人寿 2012 年 4 月首家推出了与养老社区对接的保险产品——“幸福有约终身养老计划”。“幸福有约终身养老计划”由泰康人寿的《乐享新生活养老年金保险（分红型）》和泰康之家的《泰康人寿保险客户入住养老社区确认函》共同组成，将保险产品与养老社区有机结合，提供虚拟金融产品与实体养老服务，开创了全新的养老商业模式。“乐享新生活”提供终身按月领取的生存保险金或者一次性领取的生存保险金，同时具有分红功能，可抵御一定的通胀风险。“入住确认函”确保老年人入住养老社区的资格，入住人可选择将保险金直接支付养老社区相关费用，享受更便捷舒适的养老服务。

合众人寿紧随泰康之后，面向普通消费人群。合众优年生活社区集居家养老、社区生活和机构服务三位一体。社区借鉴国际先进的 CCRC 养老新模式，为中国首个全国布局的连锁养老品牌。AAC 和 CCRC 两大社区丰富的社区休闲、娱乐、餐饮、医疗配套等能“一站式”满足不同人的养老需求。活跃长者社区（Active Adult Community）是专为有活力的长者所设计的社区，适合退休或已经退休，各项身体机能健康，暂时无需他人护理且愿意参加同龄人的各种娱乐活动的老年人居住。CCRC 社区是提供私人管家式服务、康复疗养、专业医护照料为一体的居住设施和服务的养老社区，适合需要居家协助护理和中长期照料的老年人居住。

图表：各保险公司布局养老地产对比

图表来源：公开资料整理

观研天下发布的《2018年中国养老地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2016-2018年中国养老地产行业发展概述

第一节 养老地产行业发展情况概述

- 一、养老地产行业相关定义
- 二、养老地产行业基本情况介绍
- 三、养老地产行业发展特点分析

第二节 中国养老地产行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、养老地产行业产业链条分析
- 三、中国养老地产行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国养老地产行业生命周期分析

- 一、养老地产行业生命周期理论概述
- 二、养老地产行业所属的生命周期分析

第四节 养老地产行业经济指标分析

- 一、养老地产行业的赢利性分析
- 二、养老地产行业的经济周期分析
- 三、养老地产行业附加值的提升空间分析

第五节 国中养老地产行业进入壁垒分析

- 一、养老地产行业资金壁垒分析
- 二、养老地产行业技术壁垒分析
- 三、养老地产行业人才壁垒分析
- 四、养老地产行业品牌壁垒分析
- 五、养老地产行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球养老地产行业市场发展现状分析

第一节 全球养老地产行业发展历程回顾

第二节 全球养老地产行业市场区域分布情况

第三节 亚洲养老地产行业地区市场分析

一、亚洲养老地产行业市场现状分析

二、亚洲养老地产行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲养老地产行业市场前景分析

第四节 北美养老地产行业地区市场分析

一、北美养老地产行业市场现状分析

二、北美养老地产行业市场规模与市场需求分析

三、北美养老地产行业市场前景分析

第五节 欧盟养老地产行业地区市场分析

一、欧盟养老地产行业市场现状分析

二、欧盟养老地产行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟养老地产行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界养老地产行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球养老地产行业市场规模预测

第三章 中国养老地产产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品养老地产总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国养老地产行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国养老地产产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国养老地产行业运行情况

第一节 中国养老地产行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国养老地产行业市场规模分析

第三节 中国养老地产行业供应情况分析

第四节 中国养老地产行业需求情况分析

第五节 中国养老地产行业供需平衡分析

第六节 中国养老地产行业发展趋势分析

第五章 中国养老地产所属行业运行数据监测

第一节 中国养老地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国养老地产所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国养老地产所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2016-2018年中国养老地产市场格局分析

第一节 中国养老地产行业竞争现状分析

一、中国养老地产行业竞争情况分析

二、中国养老地产行业主要品牌分析

第二节 中国养老地产行业集中度分析

一、中国养老地产行业市场集中度分析

二、中国养老地产行业企业集中度分析

第三节 中国养老地产行业存在的问题

第四节 中国养老地产行业解决问题的策略分析

第五节 中国养老地产行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2016-2018年中国养老地产行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国养老地产行业消费特点

第二节 中国养老地产行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 养老地产行业成本分析

第四节 养老地产行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国养老地产行业价格现状分析

第六节 中国养老地产行业平均价格走势预测

一、中国养老地产行业价格影响因素

二、中国养老地产行业平均价格走势预测

三、中国养老地产行业平均价格增速预测

第八章 2016-2018年中国养老地产行业区域市场现状分析

第一节 中国养老地产行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地养老地产市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区养老地产市场规模分析

四、华东地区养老地产市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区养老地产市场规模分析

四、华中地区养老地产市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区养老地产市场规模分析

第九章 2016-2018年中国养老地产行业竞争情况

第一节 中国养老地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国养老地产行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国养老地产行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 养老地产行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国养老地产行业发展前景分析与预测

第一节 中国养老地产行业未来发展前景分析

一、养老地产行业国内投资环境分析

二、中国养老地产行业市场机会分析

三、中国养老地产行业投资增速预测

第二节 中国养老地产行业未来发展趋势预测

第三节 中国养老地产行业市场发展预测

一、中国养老地产行业市场规模预测

二、中国养老地产行业市场规模增速预测

三、中国养老地产行业产值规模预测

四、中国养老地产行业产值增速预测

五、中国养老地产行业供需情况预测

第四节 中国养老地产行业盈利走势预测

一、中国养老地产行业毛利润同比增速预测

二、中国养老地产行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国养老地产行业投资风险与营销分析

第一节 养老地产行业投资风险分析

一、养老地产行业政策风险分析

二、养老地产行业技术风险分析

三、养老地产行业竞争风险分析

四、养老地产行业其他风险分析

第二节 养老地产行业企业经营发展分析及建议

一、养老地产行业经营模式

二、养老地产行业销售模式

三、养老地产行业创新方向

第三节 养老地产行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2018-2024年中国养老地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国养老地产行业品牌战略分析

一、养老地产企业品牌的重要性

二、养老地产企业实施品牌战略的意义

三、养老地产企业品牌的现状分析

四、养老地产企业的品牌战略

五、养老地产品牌战略管理的策略

第二节 中国养老地产行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国养老地产行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2018-2024年中国养老地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国养老地产行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国养老地产行业定价策略分析

第三节中国养老地产行业营销渠道策略

一、养老地产行业渠道选择策略

二、养老地产行业营销策略

第四节中国养老地产行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国养老地产行业重点投资区域分析

二、中国养老地产行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYJPZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/340491340491.html>