

2019年中国养老地产行业分析报告- 市场格局现状与投资前景研究

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《2019年中国养老地产行业分析报告-市场格局现状与投资前景研究》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/458485458485.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

【报告大纲】

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 2016-2019年中国养老地产行业发展环境分析

2.1 宏观经济环境

2.1.1 宏观经济概况

2.1.2 对外经济分析

2.1.3 工业运行情况

2.1.4 固定资产投资

2.1.5 宏观经济展望

2.2 社会环境分析

2.2.1 居民收入水平

2.2.2 居民消费水平

2.2.3 社会消费规模

2.2.4 医疗服务水平

2.3 人口环境分析

2.3.1 人口规模与构成

2.3.2 国内人口结构特点

2.3.3 中国人口老龄化形势

2.3.4 城镇化对老龄化的影响

2.3.5 人口老龄化应对策略分析

2.4 民营养老机构优劣势

2.4.1 优势

2.4.2 劣势

2.4.3 适用性

第三章 2016-2019年中国养老地产行业总体分析

3.1 养老地产的概念及分类

3.1.1 养老地产概念界定

3.1.2 养老地产的分类

3.1.3 养老地产主要模式

3.2 养老地产的需求分析

3.2.1 人口老龄化催生需求

3.2.2 财富效应提供支撑

3.2.3 一线城市需求强劲

3.3 养老地产供给分析

3.3.1 养老服务供给不足

3.3.2 养老地产项目供给

3.3.3 养老地产供给预测

3.4 2016-2019年中国老年住宅业发展分析

3.4.1 老年住宅业进入起步阶段

3.4.2 老年住宅产品的开发情况

3.4.3 老年住宅的功能特点分析

3.4.4 老年公寓的主要发展类型

3.4.5 社会力量办老年公寓的区域模式

3.5 2016-2019年中国养老地产业市场发展情况

3.5.1 养老地产分布格局

3.5.2 养老地产运营情况

3.5.3 市场投资悄然升温

3.5.4 市场项目落地情况

3.6 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战

3.6.1 政策与市场的不确定

3.6.2 运营模式尚不成熟

3.6.3 项目投资风险较大

3.6.4 后期物业管理要求高

第四章 2016-2019年中国养老地产行业投资主体分析

4.1 2016-2019年中国养老地产市场主要投资力量

4.1.1 房地产开发企业投资主导型

4.1.2 保险类金融企业投资型

4.1.3 医院系产业主导型

4.1.4 轻资产服务企业主导型

4.2 2016-2019年房企在养老地产领域的运行情况

4.2.1 老龄化趋势引领地产行业转型

4.2.2 房企在养老地产领域的发展情况

4.2.3 房企在养老地产领域的创新情况

4.2.4 房企涉足养老地产领域的风险分析

4.3 2016-2019年介入养老地产市场的主要房企

4.3.1 碧桂园集团

4.3.2 万科集团

4.3.3 远洋地产

4.3.4 保利地产

4.3.5 绿城集团

4.3.6 招商蛇口

4.4 2016-2019年险企在养老地产领域的运行情况

4.4.1 保险企业参与养老产业的必要性

4.4.2 险企布局养老地产的政策背景

4.4.3 保险企业投资养老地产的优势

4.4.4 国内保险企业加快布局养老地产

4.4.5 保险资金投资养老地产的方式

4.5 2016-2019年介入养老地产市场的主要险企

4.5.1 中国人寿

4.5.2 太平人寿

4.5.3 泰康人寿

4.5.4 合众人寿

4.5.5 中国平安

4.6 介入中国养老地产市场的其他投资主体

4.6.1 养老管理公司

4.6.2 国资开发企业

4.6.3 地方民营企业

4.6.4 外资企业

第五章 2016-2019年中国养老地产行业区域发展分析

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 湖南

5.3.4 武汉

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

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 经济效益

9.1.3 太阳城

9.1.4 The Terraces

9.1.5 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 设计标准

9.3.4 港北新城

9.3.5 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 远洋·椿萱茂

10.5.1 项目简介

10.5.2 项目特色

10.5.3 运营模式

10.5.4 营销模式

10.6 其他养老地产项目发展模式介绍

10.6.1 燕达国际健康城

10.6.2 天津滨海宜老社区-云杉镇

10.6.3 上海绿地21城-孝贤坊

10.6.4 杭州金色年华

10.6.5 云南卧云仙居

第十一章 2020-2026年中国养老地产行业发展趋势及前景预测

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 盈利模式趋势

11.2 中国养老地产市场需求规模预测

11.2.1 中国老年人口数量规模预测

11.2.2 养老服务床位需求规模预测

11.2.3 机构养老型养老地产需求预测

11.3 中国养老地产市场发展前景展望

11.3.1 产业发展潜力大

11.3.2 养老资本多样化

11.3.3 养老产品创新化

11.3.4 延伸养老产业链

第十二章 2016-2019年中国养老地产行业相关政策分析

12.1 中国养老地产行业政策发展综述

12.1.1 政策特点分析

12.1.2 产业用地政策

12.1.3 用地监管政策

12.1.4 供地政策解析

12.1.5 土地资金政策

12.2 2016-2019年中国养老地产行业部分政策解读

12.2.1 养老服务设施用地新政

12.2.2 养老设施建筑设计规范

12.2.3 养老用地保障性政策

12.2.4 老年宜居环境建设指导

12.3 2016-2019年相关房地产调控政策分析

12.4 2016-2019年相关养老保障政策分析

12.5 2016-2019年地方政府相关养老政策解读

12.5.1 福建省

12.5.2 广东省

12.5.3 广西省

12.5.4 湖南省

12.5.5 湖北省

12.5.6 山东省

12.5.7 四川省

12.5.8 云南省

附录：

附录一：中华人民共和国老年人权益保障法（修订版）

附录二：关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见

附录三：关于加快发展养老服务业的若干意见

附录四：关于金融支持养老服务业加快发展的指导意见

附录五：养老机构设立许可办法

附录六：养老机构管理办法

附录七：关于推进老年宜居环境建设的指导意见

附录八：关于加快推进养老服务业放管服改革的通知

附录九：城企联动普惠养老专项行动实施方案（试行）

图表目录

图表1 中国福利社会化构成示意图

图表2 中国改革开放前后社会福利体系比较

图表3 家庭养老模式的SWOT分析

图表4 机构养老模式的SWOT分析

图表5 社区养老模式的SWOT分析

图表6 2016-2019年国内生产总值及其增长速度

图表7 2019年中国规模以上工业增加值同比增长速度

图表8 2019年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表9 2019年中国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表10 2019年中国固定资产投资（不含农户）主要数据

图表11 2016-2019年中国居民人均可支配收入平均数与中位数对比

图表12 2019年中国居民人均消费支出及其构成

图表13 2019年中国居民人均消费支出及其构成

图表14 2019年中国社会消费品零售总额月度同比增长

图表15 2019年社会消费品零售总额主要数据

图表详见报告正文……（GY YXY）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提

供商与综合行业信息门户。《2019年中国养老地产行业分析报告-市场格局现状与投资前景研究》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。

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家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。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/458485458485.html>