

2020年中国养老地产市场调研报告- 市场深度分析与发展前景评估

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《2020年中国养老地产市场调研报告-市场深度分析与发展前景评估》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/519174519174.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

养老地产是指由企业开发主导的以养老为主题的产权类项目，集养老住宅、一般住宅、配套、服务为一体的综合开发模式。其产业链主要包含开发商、保险企业、养老服务企业、养老社区、养老机构、社区居家养老设施以及老年消费者等。

养老地产产业链

数据来源：公开资料整理

上游市场参与主体方面，养老地产市场参与主体可分为地产开发商、保险机构、业务跨界企业、医疗机构、投资机构五种，其中地产开发商有万科地产、保利地产、华润置地、绿地等，保险机构有中国太保、中国平安、中国人寿、新华保险等。

养老地产市场参与主体及相关企业

参与主体

企业

地产开放商

万科地产、保利地产、燕达地产、华润置地、绿地等

保险机构

泰康人寿、中国太保、中国平安、中国人寿、新华保险等

业务跨界企业

双箭股份、宣华、健康、金陵饭店、湖南发展等

医疗机构

北控医疗、燕达、凯健、同仁堂等

投资机构

和谐基金、红杉资本、云锋基金等数据来源：公开资料整理

中游方面：目前，我国养老地产主要包含养老社区、养老机构以及社区居家养老设施等，其中养老社区是指在社区中开发养老住宅，配备养老配套设施，如泰康之家、恒大养生谷等；养老机构是指老年人集中入住，配备医务室、文娱设施、生活照料、养老护理服务等，可与社区共用医疗资源公共设施，如远洋椿萱茂老年公寓、保利和熹会老年公寓、北万怡园光熙长者公寓等。

养老地产产品分类

分类

项目说明

案例

养老社区

社区中开发养老住宅，配备养老配套设施

北京太阳城、泰康之家、乐成恭和家园、恒大养生谷

养老机构

老年人集中入住，配备医务室、文娱设施、生活照料、养老护理服务等，可与社区共用医疗资源公共设施。

远洋椿萱茂老年公寓、保利和熹会老年公寓、北万怡园光熙长者公寓

社区居家养老设施

日间照料中心、养老驿站等，以居家养老为基础，满足老年人生活照料、休闲娱乐、营养餐饮、精神慰藉等需求。

远洋椿萱茂照料中心、万科随园之家数据来源：公开资料整理

下游方面：近些年，随着老龄化社会的发展，我国60岁及以上人口数量逐渐上升，占总人口比重不断增大。数据显示，2018年我国60岁及以上人口数量为2.49亿人，同比增长3.32%，占总人口比重为17.9%；2019年我国60岁及以上人口数量为2.54亿人，同比增长2.01%，占总人口比重为18.1%。

2015-2019年我国60岁及以上人口数量及增速 数据来源：公开资料整理

2015-2019年我国60岁及以上人口数量占总人口比重 数据来源：公开资料整理

老龄化人口数量增加、人们消费观念的转变，带动养老地产需求上升，行业市场规模持续扩张，从2015年的7590亿元增至2019年的**亿元，复合增长率为*%；2019年同比增长*%。

2015-2019年我国养老地产行业市场规模及增速

数据来源：公开资料整理

从我国四大养老地产集群地销售类养老地产平均售价来看，京津冀平均售价最高，为23200元/平方米；其次是长三角，平均售价为16000元/平方米；川渝平均售价最低，为11100元/平方米。

我国四大养老地产集群地销售类养老地产平均售价（单位：元/平方米）

数据来源：公开资料整理

从我国四大养老地产集群地平均空置率，川渝、长三角、京津冀地区平均空置率较大，分别为47.5%、43.1%、40.55%。

我国四大养老地产集群地平均空置率（单位：%） 数据来源：公开资料整理

盈利模式方面，养老地产盈利模式可分为销售型、销售+回购、租售并举、会员出租制四种，其中销售型模式与传统住宅销售一样，通常是借助养老地产之名进行房地产开发，风险小，是目前较普遍的盈利模式；租售并举模式常见于新建的综合地产开发社区，配建适老住宅面向市场销售，利用商业配套设施持有经营。

养老地产主要盈利模式分析

盈利模式

具体分析

养老地产销售型

与传统住宅销售一样，通常是借助养老地产之名进行房地产开发，风险小，是目前较普遍的盈利模式。

养老地产销售+回购

即出售住宅产权，然后开发商逐年回购产权，回购资金用于老人的养老费和医疗护理费用。

养老地产租售并举

常见于新建的综合地产开发社区，配建适老住宅面向市场销售，利用商业配套设施持有经营。

养老地产会员出租制

即会员以押金或者一次性入会的形式，保障养老公寓床位，缴纳年费与日常消费和护理费用即可数据来源：公开资料整理（CMY）

中国报告网是观研天下集团旗下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。《2020年中国养老地产市场调研报告-市场深度分析与发展前景评估》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。

【报告大纲】

第一章 2017-2020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、中国养老地产行业上游环节分析
- 四、中国养老地产行业下游环节分析

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 中国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 2017-2020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 2021-2026年世界养老地产行业分布走势预测

第七节 2021-2026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
- 四、行业发展动态

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 2017-2020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

第六节 产业结构发展预测

- 一、产业结构调整指导政策分析
- 二、产业结构调整中消费者需求的引导因素
- 三、中国养老地产行业参与国际竞争的战略市场定位
- 四、产业结构调整方向分析

第七章 2017-2020年中国养老地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国养老地产行业消费者基本情况

第二节 中国养老地产行业消费者属性及偏好调查

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、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 2017-2020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 中国华东地区养老地产市场分析

- 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 华北地区市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区养老地产市场规模分析
- 四、华北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

四、华南地区养老地产市场规模预测

第九章 2017-2020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、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第六节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第八节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第九节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026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 2021-2026年中国养老地产行业投资机遇、风险与营销分析

第一节 养老地产产业投资面临的机遇

一、政策机遇

二、技术创新机遇

三、市场机遇

四、其他机遇

第二节 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

第三节 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

第四节 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 2021-2026年中国养老地产行业发展战略及规划建议

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 2021-2026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

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/519174519174.html>