

# 2020-2026年中国养老地产 行业发展趋势与投资前景分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国养老地产行业发展趋势与投资前景分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202007/178579.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

随着社会的发展，我国的家庭结构逐步走向小型化，老年人的住宅消费观念也随之发生变化，从基本的住宅消费逐步发展到提高住宅消费品质上来，老年人的需求呈现出多元化的特征。

老年公寓市场上已经针对不同类型消费群体的老年公寓、亲情社区型老年公寓、福养老机构、利性设计独特的小户型房等多种产品。 交通规划对于社区的居住品质的影响巨大，一个好的道路系统直接关系到规划布局和社区内居民的生活出行模式。养老地产对交通的要求

1 人车分流系统是最低要求 在目前居住区规划中，人车分流已经是被普遍认可的交通组织模式，设计上通常将车行设置在居住区外围，人行系统设置在内部。老年社区对交通的要求比较复杂，一方面老年人身体原因，对机动车有更多的依赖，另一方面，老年人身体机能的下降，各方面的反应欠灵活，更需要减少机动车对人行道的干扰，因此在老年社区中，既需要人车分流，又需要机动车方便入户或靠近住处，必要的地段可以实行机动车与电瓶车的转换。

2 结合景观体系打造慢生活步行系统 老年人一个很重要的诉求是健康和养生，有些老年地产项目本身拥有较好的资源禀赋，比如可以泡温泉、登山、游湖等等，但有的项目自然资源比较匮乏，需要通过人为的引入养生设施，如体育场馆和艺术场馆等，但无论是哪种情况的项目，结合自身景观体系打造慢生活步行系统都是可以实现的。 凯文林奇的《城市意象》中提到，宜人的街道、建筑、景观尺度是营造宜人生活空间的关键，老年地产的规划尺度有其特殊的要求。养老地产对对规划尺度的要求

1 控制建筑高度和密度 建筑高度和建筑密度很大程度上决定了一个社区的综合环境品质。一般来说，较低建筑高度和建筑密度的社区，容纳的人数会较少，绿地和开敞空间较多，生活的氛围会相对舒适和悠闲。 2 宜人的活动场所尺度

活动场所是老年人平时最常使用的地方，对其设计应该充分地满足其人性化的感受需求。城市中当街道宽度与临街建筑高度的比例大于2:1时，街道的尺度是比较宜人的。

根据日本著名建筑师芦原义信的《外部空间设计》中提到的广场尺度，当广场的宽度（D）与周边建筑的高度（H）的比值大于1，小于2时，尺度是宜人的。而根据他的“外部模数理论”，20-25米是适宜人活动的外部空间基本尺度，因此景观步行带上设置休闲设施，如桌椅、台阶、花台的布置，建议以25-50米为间距设置。 3 适合老年人出行的服务

设施设置半径 在普通居住区中，公共服务设施的设置标准一般采用组团级设施服务半径为300米，小区级服务半径500米，社区级服务半径800-1000米。通过对老年人行为习惯的调查得知，老年人在社区中出行频率较高的距离是150米和300米，按老年人1分钟行走距离60米计算，老年人比较舒适、愉快的出行时间为3-5分钟。因此，养老社区的服务设施布置应以组团级设施150米为服务半径，小区级300米为服务半径，社区级500米服务半径，方便老年人使用

服务设施。部分大型社区中，服务设施距离较远的，可以引入区内电瓶车交通系统，解决跨区域出行需求。

中企顾问网发布的《2020-2026年中国养老地产行业发展趋势与投资前景分析报告》共十六章。首先介绍了养老地产行业市场发展环境、养老地产整体运行态势等，接着分析了养老地产行业市场运行的现状，然后介绍了养老地产市场竞争格局。随后，报告对养老地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了养老地产行业发展趋势与投资预测。您若想对养老地产产业有个系统的了解或者想投资养老地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

第一部分 行业运行环境

第一章 养老地产行业相关概述

第一节 养老地产行业定义及分类

一、行业定义

二、行业主要分类

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节 养老地产行业统计标准

一、统计部门和统计口径

二、行业主要统计方法介绍

三、行业涵盖数据种类介绍

第三节 2010-2018中国养老地产所属行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒 / 退出机制

五、风险性

六、行业周期

七、竞争激烈程度指标

八、行业及其主要子行业成熟度分析

第四节 养老地产行业产业链分析

一、产业链结构分析

- 二、主要环节的增值空间
- 三、与上下游行业之间的关联性
- 四、行业产业链上游相关行业分析
- 五、行业下游产业链相关行业分析
- 六、上下游行业影响及风险提示

## 第二章 养老地产行业2020-2026规划概述

### 第一节 2010-2018养老地产行业发展回顾

- 一、2010-2018养老地产行业运行情况
- 二、2010-2018养老地产行业发展特点
- 三、2010-2018养老地产行业发展成就

### 第二节 养老地产行业2020-2026总体规划

- 一、养老地产行业2020-2026规划纲要
- 二、养老地产行业2020-2026规划指导思想
- 三、养老地产行业2020-2026规划主要目标

### 第三节 2020-2026规划解读

- 一、2020-2026规划的总体战略布局
- 二、2020-2026规划对经济发展的影响
- 三、2020-2026规划的主要精神解读

## 第三章 2020-2026期间经济环境分析

### 第一节 2020-2026期间世界经济发展趋势

- 一、2020-2026期间世界经济将逐步恢复增长
- 二、2020-2026期间经济全球化曲折发展
- 三、2020-2026期间新能源与节能环保将引领全球产业
- 四、2020-2026期间跨国投资再趋活跃
- 五、2020-2026期间气候变化与能源资源将制约世界经济
- 六、2020-2026期间美元地位继续削弱
- 七、2020-2026期间世界主要新兴经济体大幅提升

### 第二节 2020-2026期间我国经济面临的形势

- 一、2020-2026期间我国经济将长期趋好
- 二、2020-2026期间我国经济将围绕三个转变

三、2020-2026期间我国工业产业将全面升级

四、2020-2026期间我国以绿色发展战略为基调

第三节 2020-2026期间我国对外经济贸易预测

一、2020-2026期间我国劳动力结构预测

二、2020-2026期间我国贸易形式和利用外资方式预测

三、2020-2026期间我国自主创新结构预测

四、2020-2026期间我国产业体系预测

五、2020-2026期间我国产业竞争力预测

六、2020-2026期间我国经济国家化预测

七、2020-2026期间我国经济将面临的贸易障碍预测

八、2020-2026期间人民币区域化和国际化预测

九、2020-2026期间我国对外贸易与城市发展关系预测

十、2020-2026期间我国中小企业面临的外需环境预测

第二部分行业深度分析

第四章 养老地产行业全球发展分析

第一节 全球养老地产市场总体情况分析

一、全球养老地产行业的发展特点

二、2014-2018年全球养老地产市场结构

三、2014-2018年全球养老地产行业发展分析

四、2014-2018年全球养老地产行业竞争格局

五、2014-2018年全球养老地产市场区域分布

第二节 全球主要国家（地区）市场分析

一、欧洲

1、欧洲养老地产行业发展概况

2、2014-2018年欧洲养老地产市场结构

3、2020-2026期间欧洲养老地产行业发展前景预测

二、北美

1、北美养老地产行业发展概况

2、2014-2018年北美养老地产市场结构

3、2020-2026期间北美养老地产行业发展前景预测

三、日本

- 1、日本养老地产行业发展概况
- 2、2014-2018年日本养老地产市场结构
- 3、2020-2026期间日本养老地产行业发展前景预测

#### 四、韩国

- 1、韩国养老地产行业发展概况
- 2、2014-2018年韩国养老地产市场结构
- 3、2020-2026期间韩国养老地产行业发展前景预测

#### 五、其他国家地区

### 第五章 2010-2018养老地产行业总体发展状况

第一节 养老地产行业特性分析 老年地产需要满足一般居住区的规划要求，又因为老年人的生活习惯和需求的特殊性，对其规划提出了有更高的要求。在实际的老年地产项目规划中，首先应该考虑一些必须具备的要素，比如针对老年人的居住产品、人性化的服务设施布置、无障碍交通系统等等。以上所提到的六种要求只是最主要的规划要素，还有其他一些规划细节需要考虑，比如人文活动的引入，景观设计结合心理学等等，只有在实际的规划设计中，充分地考虑老年人的实际需求，才能做出适合老年人，被老年人所接受、喜爱的老年社区。

1 基础型养老社区 基础型养老地产的部分服务需要依托于城市来提供，因此选址上常位于城市边缘或近郊。项目与城市的交通比较便利，但需要考虑城市未来的扩张发展，用地规模和开发强度上有一定的要求，比如容积率不能太低，用地面积不能过大。

2 高端型养老社区 对比基础型养老社区，高端型社区在选址上又提出了更高的要求。由于高端型社区需要投入更多的资金，期待更高的回报，因此不仅在产品和规划设计上需要有更好的亮点，在选址阶段就应该给予更多的关注。养老地产依然具有地产项目的市场属性，通过社区景观的营造来提升社区居住品质仍然是养老地产规划的基本原则。养老地产对环境景观要求

1 好景配好房 把最好的地段留给最好的房子”在老年地产中也不例外。好的住宅产品结合好的景观资源将会产生1+1大于2的价值提升效应，比如独栋别墅结合湖景、高尔夫景观。养老地产中，最具购买力，养老需求最大的客户往往是健康的中老年人群，这些人群除了有自身的养老需求，还追求住宅产品本身的保值与增值，追求稀有景观尊享。因此，在养老地产中，依然需要遵循景观资源最大化的原则，保证产品价值最大化。

2 高绿地率 根据居住区规范要求，新建高品质居住区绿地率不应低于30%，这从整体上保证了居住区良好的居住环境。由于老年人生理机能上对环境变化的反应更敏感，老年地产对居住环境提出了更高的要求。而环境品质提高的直接反应是绿地率的提高，建议高端老年地产项目绿地率不应低于40%，基础型老年地产项目不应低于35%。

3 高供氧绿植组合 根据对中国著名的长寿之乡广

西巴马、山东文登等地环境的研究成果得知，高浓度氧离子是人类健康长寿的秘密武器。科学研究表明，长寿之乡的氧离子含量是大型城市里的1000倍以上。因此，如何在有限的条件下，提高住区氧离子含量对于养老有重要的意义。

## 第二节 养老地产产业特征与行业重要性

### 第三节 2010-2018养老地产行业发展分析

#### 一、2010-2018养老地产行业发展态势分析

#### 二、2010-2018养老地产行业发展特点分析

#### 三、2020-2026区域产业布局与产业转移

### 第四节 2010-2018养老地产行业规模情况分析

#### 一、行业单位规模情况分析

#### 二、行业人员规模状况分析

#### 三、行业资产规模状况分析

#### 四、行业市场规模状况分析

### 第五节 2010-2018养老地产行业财务能力分析

#### 一、行业盈利能力分析与预测

#### 二、行业偿债能力分析与预测

#### 三、行业营运能力分析与预测

#### 四、行业发展能力分析与预测

## 第六章 中国养老地产市场规模分析

### 第一节 2010-2018中国养老地产市场规模分析

### 第二节 2010-2018我国养老地产区域结构分析

### 第三节 2010-2018中国养老地产区域市场规模

#### 一、2010-2018东北地区市场规模分析

#### 二、2010-2018华北地区市场规模分析

#### 三、2010-2018华东地区市场规模分析

#### 四、2010-2018华中地区市场规模分析

#### 五、2010-2018华南地区市场规模分析

#### 六、2010-2018西部地区市场规模分析

### 第四节 2020-2026中国养老地产市场规模预测

## 第七章 我国养老地产行业运行分析



## 第一节 我国养老地产行业发展状况分析

- 一、我国养老地产行业发展阶段
- 二、我国养老地产行业发展总体概况
- 三、我国养老地产行业发展特点分析
- 四、我国养老地产行业商业模式分析

## 第二节 2014-2018年养老地产行业发展现状

- 一、2014-2018年我国养老地产行业市场规模
- 二、2014-2018年我国养老地产行业发展分析
- 三、2014-2018年中国养老地产企业发展分析

## 第三节 2014-2018年养老地产市场情况分析

- 一、2014-2018年中国养老地产市场总体概况
- 二、2014-2018年中国养老地产市场发展分析

## 第四节 我国养老地产市场价格走势分析

- 一、养老地产市场定价机制组成
- 二、养老地产市场价格影响因素
- 三、2014-2018年养老地产价格走势分析
- 四、2020-2026期间养老地产价格走势预测

## 第八章 2020-2026期间我国养老地产市场供需形势分析

### 第一节 我国养老地产市场供需分析

#### 一、2014-2018年我国养老地产行业供给情况

- 1、我国养老地产行业供给分析
- 2、重点企业供给及占有份额

#### 二、2014-2018年我国养老地产行业需求情况养老市场商机（单位：万亿）资料来源：公开资料整理

- 1、养老地产行业需求市场
- 2、养老地产行业客户结构
- 3、养老地产行业需求的地区差异

#### 三、2014-2018年我国养老地产行业供需平衡分析

### 第二节 养老地产产品（服务）市场应用及需求预测

#### 一、养老地产产品（服务）应用市场总体需求分析

- 1、养老地产产品（服务）应用市场需求特征

## 2、养老地产产品（服务）应用市场需求总规模

### 二、2020-2026期间养老地产行业领域需求量预测

#### 1、2020-2026期间养老地产行业领域需求产品（服务）功能预测

#### 2、2020-2026期间养老地产行业领域需求产品（服务）市场格局预测

### 三、重点行业养老地产产品（服务）需求分析预测

## 第三部分行业竞争策略

### 第九章 2020-2026养老地产行业产业结构调整分析

#### 第一节 养老地产产业结构分析

##### 一、市场细分充分程度分析

##### 二、各细分市场领先企业排名

##### 三、各细分市场占总市场的结构比例

##### 四、领先企业的结构分析（所有制结构）

#### 第二节 产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析

##### 一、产业价值链的构成

##### 二、产业链条的竞争优势与劣势分析

#### 第三节 2020-2026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、2020-2026产业结构调整方向分析

### 第十章 养老地产行业竞争力优势分析

#### 第一节 养老地产行业竞争力优势分析

##### 一、行业地位分析

##### 二、行业整体竞争力评价

##### 三、行业竞争力评价结果分析

##### 四、竞争优势评价及构建建议

#### 第二节 中国养老地产行业竞争力分析

##### 一、我国养老地产行业竞争力剖析

##### 二、我国养老地产企业市场竞争的优势

##### 三、民企与外企比较分析

## 四、国内养老地产企业竞争能力提升途径

### 第三节 养老地产行业SWOT分析

- 一、养老地产行业优势分析
- 二、养老地产行业劣势分析
- 三、养老地产行业机会分析
- 四、养老地产行业威胁分析

## 第十一章 2020-2026期间养老地产行业市场竞争策略分析

### 第一节 行业总体市场竞争状况分析

- 一、养老地产行业竞争结构分析
  - 1、现有企业间竞争
  - 2、潜在进入者分析
  - 3、替代品威胁分析
  - 4、供应商议价能力
  - 5、客户议价能力
  - 6、竞争结构特点总结
- 二、养老地产行业企业间竞争格局分析
  - 1、不同地域企业竞争格局
  - 2、不同规模企业竞争格局
  - 3、不同所有制企业竞争格局
- 三、养老地产行业集中度分析
  - 1、市场集中度分析
  - 2、企业集中度分析
  - 3、区域集中度分析
  - 4、各子行业集中度
  - 5、集中度变化趋势

### 第二节 中国养老地产行业竞争格局综述

- 一、养老地产行业竞争概况
  - 1、中国养老地产行业品牌竞争格局
  - 2、养老地产业未来竞争格局和特点
  - 3、养老地产市场进入及竞争对手分析
- 二、养老地产行业主要企业竞争力分析

- 1、重点企业资产总计对比分析
- 2、重点企业从业人员对比分析
- 3、重点企业营业收入对比分析
- 4、重点企业利润总额对比分析
- 5、重点企业综合竞争力对比分析

### 第三节 2014-2018年养老地产行业竞争格局分析

- 一、2014-2018年国内外养老地产竞争分析
- 二、2014-2018年我国养老地产市场竞争分析
- 三、2014-2018年我国养老地产市场集中度分析
- 四、2014-2018年国内主要养老地产企业动向
- 五、2014-2018年国内养老地产企业拟在建项目分析

### 第四节 养老地产企业竞争策略分析

- 一、提高养老地产企业核心竞争力的对策
- 二、影响养老地产企业核心竞争力的因素及提升途径
- 三、提高养老地产企业竞争力的策略

## 第十二章 养老地产行业重点企业发展形势分析

### 第一节 万科集团

- 一、企业概况
- 二、企业优劣势分析
- 三、2010-2018经营状况分析
- 四、2010-2018主要经营数据指标
- 五、2020-2026期间发展战略规划

### 第二节 远洋地产

- 一、企业概况
- 二、企业优劣势分析
- 三、2010-2018经营状况分析
- 四、2010-2018主要经营数据指标
- 五、2020-2026期间发展战略规划

### 第三节 保利地产

- 一、企业概况
- 二、企业优劣势分析

- 三、2010-2018经营状况分析
- 四、2010-2018主要经营数据指标
- 五、2020-2026期间发展战略规划

#### 第四节 绿城集团

- 一、企业概况
- 二、企业优劣势分析
- 三、2010-2018经营状况分析
- 四、2010-2018主要经营数据指标
- 五、2020-2026期间发展战略规划

#### 第五节 招商地产

- 一、企业概况
- 二、企业优劣势分析
- 三、2010-2018经营状况分析
- 四、2010-2018主要经营数据指标
- 五、2020-2026期间发展战略规划
- 六、2020-2026期间公司发展战略分析

### 第四部分 投资前景展望

#### 第十三章 2020-2026期间养老地产行业投资前景展望

##### 第一节 养老地产行业2020-2026投资机会分析

- 一、养老地产投资项目分析
- 二、可以投资的养老地产模式
- 三、2020-2026养老地产投资机会

##### 第二节 2020-2026期间养老地产行业发展预测分析

- 一、2020-2026养老地产发展分析
- 二、2020-2026养老地产行业技术开发方向
- 三、总体行业2020-2026整体规划及预测

##### 第三节 未来市场发展趋势

- 一、产业集中度趋势分析
- 二、2020-2026行业发展趋势

##### 第四节 2020-2026规划将为养老地产行业找到新的增长点

## 第十四章 2020-2026期间养老地产行业投资价值评估分析

### 第一节 养老地产行业投资特性分析

- 一、养老地产行业进入壁垒分析
- 二、养老地产行业盈利因素分析
- 三、养老地产行业盈利模式分析

### 第二节 2020-2026期间养老地产行业发展的影响因素

- 一、有利因素
- 二、不利因素

### 第三节 2020-2026期间养老地产行业投资价值评估分析

- 一、行业投资效益分析
  - 1、行业活力系数比较及分析
  - 2、行业投资收益率比较及分析
  - 3、行业投资效益评估
- 二、产业发展的空白点分析
- 三、投资回报率比较高的投资方向
- 四、新进入者应注意的障碍因素

### 第四节 2020-2026中国养老地产行业投资收益预测

- 一、预测理论依据
- 二、2020-2026中国养老地产行业总产值预测
- 三、2020-2026中国养老地产行业销售收入预测
- 四、2020-2026中国养老地产行业利润总额预测
- 五、2020-2026中国养老地产行业总资产预测

## 第五部分 投资规划指导

## 第十五章 2020-2026期间养老地产行业投资战略研究

### 第一节 养老地产行业发展战略研究

- 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

### 第二节 对我国养老地产品牌的战略思考

- 一、养老地产品牌的重要性
- 二、养老地产实施品牌战略的意义
- 三、养老地产企业品牌的现状分析
- 四、我国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

### 第三节 养老地产经营策略分析

- 一、养老地产市场细分策略
- 二、养老地产市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、养老地产新产品差异化战略

### 第四节 养老地产行业投资战略研究

- 一、2019年养老地产行业投资战略
- 二、2020-2026期间养老地产行业投资战略
- 三、2020-2026期间细分行业投资战略

## 第十六章 研究结论及投资建议

### 第一节 养老地产行业研究结论及建议

### 第二节 养老地产子行业研究结论及建议

### 第三节 养老地产行业2020-2026投资建议

- 一、行业发展策略建议
- 二、行业投资方向建议
- 三、行业投资方式建议

## 图表目录：

图表：养老地产行业生命周期

图表：养老地产行业产业链结构

图表：2014-2018年全球养老地产行业市场规模

图表：2014-2018年中国养老地产行业市场规模

图表：2014-2018年养老地产行业重要数据指标比较

图表：2014-2018年中国养老地产市场占全球份额比较

图表：2014-2018年养老地产行业销售收入  
图表：2014-2018年养老地产行业利润总额  
图表：2014-2018年养老地产行业资产总计  
图表：2014-2018年养老地产行业负债总计  
图表：2014-2018年养老地产行业竞争力分析  
图表：2014-2018年养老地产市场价格走势  
图表：2014-2018年养老地产行业主营业务收入  
图表：2014-2018年养老地产行业主营业务成本  
图表：2014-2018年养老地产行业销售费用分析  
图表：2014-2018年养老地产行业管理费用分析  
图表：2014-2018年养老地产行业财务费用分析  
图表：2014-2018年养老地产行业销售毛利率分析  
图表：2014-2018年养老地产行业销售利润率分析  
图表：2014-2018年养老地产行业成本费用利润率分析  
图表：2014-2018年养老地产行业总资产利润率分析

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202007/178579.html>