

## 2025-2030年中国康养地产行业市场需求前景及投资策略规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

## 第1章：中国康养地产行业发展概况

## 1.1 康养地产内涵及外延

- 1.1.1 康养地产定义
- 1.1.2 康养地产内涵及外延

## 1.2 康养地产行业经济环境分析

- 1.2.1 中国GDP增长情况
- 1.2.2 中国房地产投资情况

## 1.3 康养地产行业政策环境分析

- 1.3.1 行业法律法规分析
- 1.3.2 行业政策规划及解读
  - (1) 国家政策
  - (2) 地方政策

## 1.4 康养地产行业社会环境分析

- 1.4.1 我国人口老龄化加剧
- 1.4.2 居民亚健康问题突出
- 1.4.3 专业养老机构严重缺乏

## 1.5 康养地产行业发展环境综合评述

## 1.6 康养地产行业消费行为影响因素

- 1.6.1 健康消费需求分析
- 1.6.2 康养地产消费行为影响因素

## 第2章：中国康养地产行业发展现状分析

## 2.1 中国康养地产行业发展痛点分析

- 2.1.1 入住门槛高，只能服务部分高端群体
- 2.1.2 “重硬件轻软件，重投入轻运营”是目前绝大多数康养地产项目普遍存在的问  
题
- 2.1.3 急功近利的投资思维难以走通
- 2.1.4 没有产业支撑，项目缺少“生命力”

## 2.2 中国康养地产行业需求特点分析

- 2.2.1 需求群体特点分析
  - (1) 老年人群及亚健康人群成为康养产业主要目标群体
  - (2) 老年群体收入来源多样化，经济条件较好
  - (3) 老年人对健康需求位于首位
- 2.2.2 需求内容特点分析

## 2.3 中国康养地产行业需求规模分析

- 2.3.1 基于政策规划的需求规模测算
- 2.3.2 基于需求人口的需求规模测算

## 2.4 中国康养地产行业需求前景分析

- 2.4.1 行业需求趋势分析
  - (1) 功能齐全小户型是重要选择
  - (2) 项目开发逐步从主城区向郊区转移
  - (3) “山水型”项目更受消费者青睐
  - (4) 开发不再片面追求规模与档次
  - (5) 服务目标群体覆盖全年龄用户
- 2.4.2 行业需求前景预测

## 2.5 中国康养地产行业项目运营模式分析

- 2.5.1 行业主要运营模式及对比
- 2.5.2 康复疗养型康养地产项目运营模式分析
  - (1) 用地性质
  - (2) 功能体系
  - (3) 目标客户
  - (4) 运营主体

- (5) 运营方式
- (6) 典型案例——台湾长庚养生文化村
- 2.5.3 社区居家型康养地产项目运营模式分析
  - (1) 用地性质
  - (2) 功能体系
  - (3) 目标客户
  - (4) 运营主体
  - (5) 运营方式
  - (6) 典型案例——上海绿地21城孝贤坊
- 2.5.4 机构养老型康养地产项目运营模式分析
  - (1) 用地性质
  - (2) 功能体系
  - (3) 目标客户
  - (4) 运营主体
  - (5) 运营方式
  - (6) 典型案例——北万怡园光照长者公寓
- 2.5.5 旅居康养地产项目运营模式分析
  - (1) 用地性质
  - (2) 功能体系
  - (3) 目标客户
  - (4) 运营主体
  - (5) 运营方式
  - (6) 典型案例——姚家山生态养生谷
- 2.6 中国康养地产行业盈利模式分析
  - 2.6.1 收入来源
  - 2.6.2 费用支出
  - 2.6.3 不同运营模式下盈利模式对比
- 第3章：中国康养地产行业投资现状及前景分析**
  - 3.1 中国康养地产行业投资现状分析
    - 3.1.1 近年来康养地产行业投资事项汇总
    - 3.1.2 康养地产行业投资特点分析
    - 3.1.3 康养地产行业投资模式分析
    - 3.1.4 康养地产行业投资效益分析
  - 3.2 中国康养地产行业投资壁垒分析
    - 3.2.1 政策壁垒
    - 3.2.2 资金壁垒
    - 3.2.3 人才壁垒
  - 3.3 中国康养地产行业投资促进因素分析
    - 3.3.1 政策因素分析
    - 3.3.2 经济因素分析
    - 3.3.3 消费因素分析
  - 3.4 中国康养地产行业投资潜力分析
    - 3.4.1 行业投资潜力分析
    - 3.4.2 行业投资机会分析
      - (1) 产业链投资机会分析
      - (2) 细分市场投资机会分析
      - (3) 重点区域投资机会分析
- 第4章：中国康养地产行业竞争现状分析**
  - 4.1 中国康养地产行业主要参与者及核心竞争力分析
    - 4.1.1 行业主要参与者类型
    - 4.1.2 不同参与者核心竞争力
  - 4.2 中国康养地产行业企业竞争格局
    - 4.2.1 行业企业总体格局
    - 4.2.2 地产类企业康养地产项目布局及运营模式
      - (1) 项目布局策略
      - (2) 项目布局现状
      - (3) 项目运营模式
    - 4.2.3 保险类企业康养地产项目布局及运营模式
      - (1) 项目布局策略

- (2) 项目布局现状
- (3) 项目运营模式
- 4.2.4 医疗企事业单位康养地产项目布局及运营模式
  - (1) 参与主体类型
  - (2) 项目布局现状
  - (3) 项目运营模式
- 4.2.5 其他企业康养地产项目布局及运营模式

#### 4.3 中国康养地产行业区域竞争格局

- 4.3.1 行业区域性特点
- 4.3.2 按项目区域分布情况

### 第5章：中国康养地产行业典型案例分析

#### 5.1 上海亲和源老年社区项目运营模式分析

- 5.1.1 项目简介
  - (1) 项目概况
  - (2) 配套设施
- 5.1.2 项目特色及卖点
- 5.1.3 项目消费群体定位及策略
- 5.1.4 项目品质定位及策略
- 5.1.5 项目营销推广策略分析
- 5.1.6 项目市场对标产品分析
- 5.1.7 项目销售模式分析

#### 5.2 天水麦积全国综合养老示范基地项目运营模式分析

- 5.2.1 项目简介
  - (1) 项目概况
  - (2) 配套设施
- 5.2.2 项目特色及卖点
- 5.2.3 项目消费群体定位及策略
- 5.2.4 项目品质定位及策略
- 5.2.5 项目营销推广策略分析
- 5.2.6 项目市场对标产品分析
- 5.2.7 项目销售模式分析

#### 5.3 万科随园嘉树项目运营模式分析

- 5.3.1 项目简介
  - (1) 项目概况
  - (2) 配套设施
- 5.3.2 项目特色及卖点
- 5.3.3 项目消费群体定位及策略
- 5.3.4 项目品质定位及策略
- 5.3.5 项目营销推广策略分析
- 5.3.6 项目市场对标产品分析
- 5.3.7 项目销售模式分析

### 第6章：中国康养地产行业重点开发商分析

#### 6.1 九如城集团

- 6.1.1 企业基本信息
- 6.1.2 企业经营情况
- 6.1.3 企业康养地产业务布局
- 6.1.4 企业康养地产项目运营模式
- 6.1.5 企业典型项目情况——九如城千手康养中心
- 6.1.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

#### 6.2 亲和源集团

- 6.2.1 企业基本信息
- 6.2.2 企业经营情况
- 6.2.3 企业康养地产业务布局
- 6.2.4 企业康养地产项目运营模式
- 6.2.5 企业典型项目情况——“亲和源”老年社区
  - (1) 简介
  - (2) 功能布局
  - (3) 产品细节
  - (4) 运营模式

6.2.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

### 6.3 大爱城投资控股有限公司

6.3.1 企业基本信息

6.3.2 企业经营情况

6.3.3 企业康养地产业务布局

(1) 养老服务方面

6.3.4 企业康养地产项目运营模式

6.3.5 企业典型项目情况——香河·大爱城

6.3.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

### 6.4 万科地产

6.4.1 企业基本信息

6.4.2 企业经营情况

(1) 主要经济指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

6.4.3 企业康养地产业务布局

6.4.4 企业康养地产项目运营模式

(1) 业务拓展为输出养老服务

(2) 医养结合模式

(3) 设置“幸福银行”

(4) 开发V-Care智慧照护平台

6.4.5 企业典型项目情况——随园嘉树

6.4.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

### 6.5 恒大地产

6.5.1 企业基本信息

6.5.2 企业经营情况

6.5.3 企业康养地产业务布局

6.5.4 企业康养地产项目运营模式

6.5.5 企业典型项目情况——恒大养生谷

6.5.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

### 6.6 绿地控股集团股份有限公司

6.6.1 企业基本信息

6.6.2 企业经营情况

(1) 主要经营指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

6.6.3 企业康养地产业务布局

(1) 康养居

(2) 绿地康养城

6.6.4 企业康养地产项目运营模式

6.6.5 企业典型项目情况

(1) 梓山湖项目

(2) 湄潭桃花江项目

(3) 云间旅居养生公寓

6.6.6 企业康养地产业务开展优劣势分析

6.6.7 企业最新投资发展动向

### 6.7 远洋集团控股有限公司

6.7.1 企业基本信息

6.7.2 企业经营情况

(1) 主要经营指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

6.7.3 企业康养地产业务布局

- 6.7.4 企业康养地产项目运营模式
  - 6.7.5 企业典型项目情况
  - 6.7.6 企业康养地产业务开展优劣势分析
  - 6.7.7 企业最新投资发展动向
  - 6.8 中国人寿保险股份有限公司**
    - 6.8.1 企业基本信息
    - 6.8.2 企业经营情况
      - (1) 主要经营指标分析
      - (2) 企业盈利能力分析
      - (3) 企业运营能力分析
      - (4) 企业偿债能力分析
      - (5) 企业发展能力分析
    - 6.8.3 企业康养地产业务布局
    - 6.8.4 企业康养地产项目运营模式
    - 6.8.5 企业典型项目情况
    - 6.8.6 企业康养地产业务开展优劣势分析
    - 6.8.7 企业最新投资发展动向
  - 6.9 泰康之家（北京）投资有限公司**
    - 6.9.1 企业基本信息
    - 6.9.2 企业经营情况
    - 6.9.3 企业康养地产业务布局
    - 6.9.4 企业康养地产项目运营模式
    - 6.9.5 企业典型项目情况
    - 6.9.6 企业康养地产业务开展优劣势分析
    - 6.9.7 企业最新投资发展动向
  - 6.10 复星国际有限公司**
    - 6.10.1 企业基本信息
    - 6.10.2 企业经营情况
      - (1) 主要经营指标分析
      - (2) 企业盈利能力分析
      - (3) 企业运营能力分析
      - (4) 企业偿债能力分析
      - (5) 企业发展能力分析
    - 6.10.3 企业康养地产业务布局
    - 6.10.4 企业康养地产项目运营模式
    - 6.10.5 企业典型项目情况
    - 6.10.6 企业康养地产业务开展优劣势分析
    - 6.10.7 企业最新投资发展动向
- 第7章：中国康养地产行业运营及投资建议分析**
- 7.1 中国康养地产项目运营建议**
    - 7.1.1 项目功能定位建议
    - 7.1.2 项目营销推广建议
      - (1) 渠道策略
      - (2) 促销策略
    - 7.1.3 项目销售模式建议
      - (1) 制定线上销售系统
      - (2) 实行差异化定价方式
  - 7.2 中国康养地产行业投资建议**
    - 7.2.1 地产企业康养地产项目投资建议
    - 7.2.2 保险企业康养地产项目投资建议

## 图表目录

图表1：康养地产的内涵与外延

图表2：2013-2024年中国GDP增长走势图（单位：万亿元，%）

图表3：2013-2024年中国房地产投资开发投资规模情况（单位：亿元，%）

- 图表4: 截止到2021年4月中国康养地产行业相关主要法律法规汇总
- 图表5: 截止到2021年4月中国康养地产行业相关政策规划汇总及解读
- 图表6: 截止到2021年4月中国主要省市康养地产行业相关政策解读
- 图表7: “十四五”期间中国各省市康养地产基础设施建设规划情况
- 图表8: 2016-2024年中国60岁及以上老年人口数量及其比重(单位: 亿人, %)
- 图表9: 城市常见疾病发生状况(单位: %)
- 图表10: 城市主要疾病状况(单位: %)
- 图表11: 2019-2024年中国养老床位数量与国际通行标准要求数量情况(单位: 万张)
- 图表12: 中国康养地产行业发展机遇与挑战分析
- 图表13: 消费者关于健康消费的决策因素
- 图表14: 老年人居家养老需求
- 图表15: 不同年龄层用户康养需求内容
- 图表16: 2025-2030年基于政策规划的康养地产市场规模(单位: 亿元)
- 图表17: 2025-2030年社区、机构养老需求市场规模(单位: 万人, 万元, 亿元)
- 图表18: 2025-2030年旅居康养需求市场规模(单位: 万人, 月, 元/月, 亿元)
- 图表19: 2025-2030年康养地产需求市场规模预测(仅考虑社区机构养老及旅居康养)(单位: 亿元)
- 图表20: 康养地产主要运营模式对比
- 图表21: 各类康养地产企业布局情况分析
- 图表22: 康养型养老住宅的功能体系
- 图表23: 台湾长庚养生文化村项目基本情况
- 图表24: 台湾长庚养生文化村项目特色
- 图表25: 台湾长庚养生文化村运营模式
- 图表26: 上海绿地21城孝贤坊区位
- 图表27: 上海绿地21城孝贤坊整体规划
- 图表28: 北万怡园光熙长者公寓服务内容
- 图表29: 候鸟式旅居养老模式分类
- 图表30: 疗养式旅居养老模式分类
- 图表31: 文艺鉴赏式旅居养老模式分类
- 图表32: 文艺鉴赏式旅居养老模式分类
- 图表33: 旅居养老用户居住状况(单位: %)
- 图表34: 旅居养老用户收入来源(单位: %)
- 图表35: 旅居养老用户身体状况(单位: %)
- 图表36: 姚家山生态养生谷用户定位
- 图表37: 康养地产项目收入来源
- 图表38: 康养地产不同运营模式优劣势对比
- 图表39: 康养地产代表项目收入来源及盈利模式
- 图表40: 康养地产行业投资事项汇总
- 图表41: 2018-2024年中国居民人均可支配收入中位数及人均消费支出(单位: 元)
- 图表42: 2018-2024年中国医疗保健支出、教育文化娱乐支出水平(单位: 元, %)
- 图表43: 中国康养地产行业投资潜力分析
- 图表44: 旅居地产的开发模式
- 图表45: 2024年21日全国空气质量分布情况
- 图表46: 中国康养地产行业主要参与者类型
- 图表47: 康养地产行业主要参与企业竞争优势分析
- 图表48: 中国康养地产行业市场企业格局
- 图表49: 地产类企业康养地产项目布局策略
- 图表50: 全国主要房地产企业康养地产项目布局关键时间节点
- 图表51: 地产类企业康养地产项目开发运营模式
- 图表52: 保险类企业康养地产项目布局策略
- 图表53: 保险类企业康养地产项目布局现状
- 图表54: 保险类企业康养地产项目运营模式
- 图表55: 医疗企事业单位参与康养地产项目的主体类型
- 图表56: 医疗企事业单位的康养地产项目布局分析
- 图表57: 医疗企事业单位布局康养地产项目的主要运营模式分析
- 图表58: 中国康养地产项目区域分布情况
- 图表59: 九如城集团基本信息表
- 图表60: 九如城集团业务板块
- 图表61: 九如城集团四级养老体系
- 图表62: 九如城集团康养地产分类

- 图表63: 九如城千手康养中心
- 图表64: 九如城集团康养地产业务开展优劣势分析
- 图表65: 亲和源集团基本信息表
- 图表66: 亲和源集团康养地产业务布局
- 图表67: 亲和源老年社区功能布局
- 图表68: 亲和源老年公寓会员卡卡费、年费表
- 图表69: 亲和源康养地产业务开展优劣势分析
- 图表70: 大爱城投资控股有限公司基本信息表
- 图表71: 大爱城投资控股有限公司康养地产区域布局情况
- 图表72: 大爱城投资控股有限公司康养地产运营模式
- 图表73: 大爱城投资控股有限公司康养地产业务开展优劣势分析
- 图表74: 万科地产基本信息表
- 图表75: 2020-2024年万科企业股份有限公司主要经济指标分析 (单位: 万元)
- 图表76: 2020-2024年万科企业股份有限公司盈利能力分析 (单位: %)
- 图表77: 2020-2024年万科企业股份有限公司运营能力分析 (单位: 次)
- 图表78: 2020-2024年万科企业股份有限公司偿债能力分析 (单位: %, 倍)
- 图表79: 2020-2024年万科企业股份有限公司发展能力分析 (单位: %)
- 图表80: 万科养老产品线
- 图表81: 万科随园嘉树收费模式
- 图表82: 万科地产康养地产业务开展优劣势分析
- 图表83: 恒大地产基本信息表
- 图表84: 2019-2024年中国恒大地产营收情况 (单位: 亿元)
- 图表85: 恒大养生谷全国布局
- 图表86: 万科地产康养地产业务开展优劣势分析
- 图表87: 绿地控股集团股份有限公司基本信息表
- 图表88: 2019-2024年绿地控股集团股份有限公司主要经济指标分析 (单位: 万元)
- 图表89: 2019-2024年绿地控股集团股份有限公司盈利能力分析 (单位: %)
- 图表90: 2019-2024年绿地控股集团股份有限公司运营能力分析 (单位: 次)
- 图表91: 2019-2024年绿地控股集团股份有限公司偿债能力分析 (单位: %, 倍)
- 图表92: 2019-2024年绿地控股集团股份有限公司发展能力分析 (单位: %)
- 图表93: 绿地控股集团股份有限公司康养居业务旅居会员基础服务清单
- 图表94: 绿地控股集团股份有限公司康养居业务旅居会员增值服务清单
- 图表95: 绿地控股集团股份有限公司康养居业务布局情况
- 图表96: 绿地控股集团股份有限公司康养地产业务经营优劣势分析
- 图表97: 远洋集团控股有限公司基本信息表
- 图表98: 2020-2024年远洋集团控股有限公司主要经济指标分析 (单位: 万元)
- 图表99: 2020-2024年远洋集团控股有限公司盈利能力分析 (单位: %)
- 图表100: 2020-2024年远洋集团控股有限公司运营能力分析 (单位: 次)
- 图表101: 2020-2024年远洋集团控股有限公司偿债能力分析 (单位: %, 倍)
- 图表102: 2020-2024年远洋集团控股有限公司发展能力分析 (单位: %)
- 图表103: 远洋集团控股有限公司康养地产典型项目情况分析
- 图表104: 远洋集团控股有限公司康养地产业务经营优劣势分析
- 图表105: 中国人寿保险股份有限公司基本信息表
- 图表106: 2020-2024年中国人寿保险股份有限公司主要经济指标分析 (单位: 万元)
- 图表107: 2020-2024年中国人寿保险股份有限公司盈利能力分析 (单位: %)
- 图表108: 2020-2024年中国人寿保险股份有限公司运营能力分析 (单位: 次)
- 图表109: 2020-2024年中国人寿保险股份有限公司偿债能力分析 (单位: %, 倍)
- 图表110: 2020-2024年中国人寿保险股份有限公司发展能力分析 (单位: %)
- 图表111: 中国人寿保险股份有限公司康养地产项目发展情况
- 图表112: 中国人寿保险股份有限公司康养地产业务优劣势分析
- 图表113: 泰康之家(北京)投资有限公司基本信息表
- 图表114: 泰康之家(北京)投资有限公司网络布局
- 图表115: 泰康之家(北京)投资有限公司最新规划项目布局
- 图表116: 泰康之家(北京)投资有限公司康养地产项目发展情况
- 图表117: 泰康之家(北京)投资有限公司康养地产业务优劣势分析
- 图表118: 复星国际有限公司基本信息表
- 图表119: 2020-2024年复星国际有限公司主要经济指标分析 (单位: 万元)
- 图表120: 2020-2024年复星国际有限公司盈利能力分析 (单位: %)
- 略.....完整目录请咨询客服

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！