

# 2022-2028年中国厦门市养老地产行业市场调查研究及投资策略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2022-2028年中国厦门市养老地产行业市场调查研究及投资策略研究报告》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：<https://www.chyxx.com/research/202107/961647.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

智研咨询发布的《2022-2028年厦门市养老地产行业市场调查研究及投资策略研究报告》共十二章。首先介绍了厦门市养老地产行业市场发展环境、厦门市养老地产整体运行态势等，接着分析了厦门市养老地产行业市场运行的现状，然后介绍了厦门市养老地产市场竞争格局。随后，报告对厦门市养老地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了厦门市养老地产行业发展趋势与投资预测。您若想对厦门市养老地产产业有个系统的了解或者想投资厦门市养老地产行业，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：

### 第一章 养老地产发展基础概述

#### 第一节 养老地产概述

- 一、养老产业的定义和目标
- 二、养老地产的内涵及特征
- 三、养老地产利益主体分析
- 四、成熟养老地产特点分析

#### 第二节 养老地产行业政策分析

#### 第三节 中国养老地产社会环境分析

- 一、中国人口老龄化趋势分析
- 二、中国老年人养老模式分析
- 三、中国养老观念的转变分析
- 四、社会养老服务体系的现状
- 五、中国的老龄人口红利分析

### 第二章 养老地产发展状况分析

#### 第一节 养老地产行业发展现状

- 一、养老地产处于摸索阶段
- 二、房企布局养老地产情况
- 三、保险企业涉足养老地产
- 四、外资在华投资老年住宅
- 五、中国养老地产开发特点

#### 第二节 不同类型养老地产市场分析

- 一、养老服务嵌入式住宅市场

## 二、养老服务型老年公寓市场

## 三、“学院式”养老地产市场

## 四、健康养生型养老地产市场

## 五、养老综合体养老地产市场

### 第三节 养老地产开发运营模式分析

#### 一、中国养老地产商业模式分析

##### （一）中国现有养老地产模式分析

##### （二）适合中国养老地产开发模式

##### （三）中国养老地产运营模式分析

##### （四）中国养老地产盈利模式解析

##### （五）养老地产商业模式创新分析

#### 二、中国养老地产管理模式分析

##### （一）房地产开发商管理的模式

##### （二）与专业公司建立战略联盟

##### （三）引进专业公司的管理模式

##### （四）各种管理模式的优劣对比

##### （五）养老地产管理的收益分析

### 第三章 厦门市房地产市场环境分析

#### 第一节 厦门市行政划分

#### 第二节 厦门市地理气候资源环境分析

##### 一、地理位置

##### 二、地质

##### 三、气候

##### 四、资源

#### 第三节 厦门市交通环境分析

##### 一、交通

##### 二、铁路

##### 三、公路

##### 四、水路

##### 五、民航

#### 第四节 厦门市宏观经济环境分析

##### 一、厦门市GDP增长情况

##### 二、厦门市固定资产投资

##### 三、厦门市居民收入情况

##### 四、厦门市产业结构分析

## 第五节 厦门市地产业社会环境分析

### 一、厦门市消费市场情况

### 二、厦门市人均住房面积

### 三、厦门市安居工程建设

## 第四章 厦门市房地产市场发展分析

### 第一节 厦门市房地产市场政策环境

#### 一、《国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

#### 二、《关于规范和发展厦门市住房租赁市场工作意见》

#### 三、《厦门市保障性住房管理条例实施办法》

### 第二节 厦门市土地市场分析

#### 一、经营性用地成交情况

#### 二、土地出让金情况分析

#### 三、分用途土地出让情况

### 第三节 厦门市房地产市场分析

#### 一、厦门市房地产投资情况

#### 二、厦门市房地产供给分析

#### 三、厦门市商品房销售情况

### 第四节 厦门市典型楼盘情况

#### 一、销售面积

#### 二、成交均价

### 第五节 厦门市房地产价格走势

## 第五章 厦门市人口老龄化现状分析

### 第一节 人口老龄化标准

#### 一、老年人年龄划分标准

#### 二、老龄化社会划分标准

### 第二节 厦门市人口结构分析

#### 一、年龄结构

#### 二、性别结构

#### 三、户籍结构

#### 四、教育结构

### 第三节 厦门市老龄化情况分析

#### 一、厦门常住人口数量

#### 二、厦门老年人口数量

#### 三、厦门市老龄化分析

## 第六章 厦门市养老地产市场投资机会分析

## 第一节 厦门市养老地产业发展政策

- 一、《厦门市养老设施专项规划（2021-2035年）》
- 二、《厦门市推进养老服务发展（2021-2022年）行动方案》

## 第二节 厦门市养老机构发展分析

- 一、厦门市养老机构规模情况
- 二、厦门市养老机构情况统计
- 三、厦门市养老服务照料中心

## 第三节 厦门市养老机构发展分析

- 一、厦门市养老服务补贴情况
- 二、厦门市“4+4”模式养老服务
- 三、厦门市养老服务发展情况分析

## 第七章 厦门市重点区域养老地产布局分析

### 第一节 重点布局区域--思明区

- 一、房地产开发投资分析
- 二、养老地产发展优势分析
- 三、养老地产重点项目分析
- 四、养老地产需求前景分析

### 第二节 重点布局区域--湖里区

- 一、房地产开发投资分析
- 二、养老地产发展优势分析
- 三、养老地产重点项目分析
- 四、养老地产需求前景分析

### 第三节 重点布局区域--集美区

- 一、房地产开发投资分析
- 二、养老地产发展优势分析
- 三、养老地产重点项目分析
- 四、养老地产需求前景分析

## 第八章 养老地产市场目标消费者分析

### 第一节 老年人特征与消费能力分析

- 一、老年人的生理特征研究
  - （一）老年人人体工程学
  - （二）老年人的生理特征
  - （三）老年人的生理需求
- 二、老年人的心理特征研究
  - （一）老年人的心理特征

(二) 老年人的心理需求

三、老年人的行为活动特征

(一) 老年人活动分布圈

(二) 老年人的活动特性

四、老年人群购买力分析

(一) 老年人经济收入来源

(二) 老年人购买力正提升

第二节 中国养老地产客户群体分析

一、企事业单位老年退休人群

二、收入学历较高的中年子女

三、追求安逸老年生活退休者

四、休闲度假养生的老年客流

五、养老地产的潜在客户分析

六、养老地产客户群消费特征

第三节 养老地产消费者行为分析

一、中国居民养老意愿调查

二、老年人的养老消费观念

三、消费者对养老地产认识

四、不同老年人关注度调查

五、养老地产设施服务需求

六、养老地产入住方式调查

第九章 厦门市养老地产项目营销策略分析

第一节 养老地产项目的选址及定位

一、养老地产项目的选址策略

二、养老地产的项目定位分析

第二节 厦门市养老地产项目营销策略研究

一、养老地产营销中存在的问题

二、养老地产市场营销策略分析

三、养老地产项目销售渠道类型

四、养老地产项目销售渠道选择

第三节 厦门市养老地产项目促销策略分析

一、养老地产促销目标分析

二、养老地产促销方式分析

三、养老项目促销策略分析

(一) 养老地产广告促销策略

(二) 养老地产人员推销策略

(三) 养老地产营业推广策略

(四) 养老地产公共关系策略

#### 第四节 厦门市养老地产产品价格策略分析

一、养老地产项目定价策略分析

二、养老地产项目价格影响因素

三、养老地产项目定价方法研究

四、养老地产项目调价方法研究

#### 第五节 厦门市养老地产网络营销策略分析

一、养老地产网络营销运作模式分析

二、养老地产开展网络营销的优势

三、养老地产开展网络营销的缺陷

四、养老地产网络营销的整合互补

五、养老地产实现网络营销的策略

#### 第十章 厦门市养老地产业扶持政策分析

##### 第一节 社会保障政策

一、医疗保险政策

二、养老保险政策

三、离退休政策

##### 第二节 “以房养老”政策解读

一、政策路径

二、适用条件

三、国内实践

四、发展困局

##### 第三节 养老地产业其他相关政策解读

一、政府鼓励民间资本参与养老服务

二、政府购买公共服务政策解读

三、养老服务业其他相关政策导向

#### 第十一章 厦门市养老地产投融资市场战略分析

##### 第一节 厦门市养老地产投资开发影响因素

一、地区经济水平

二、地区居民收入

三、社会福利制度

四、老龄人口数量

五、居民养老观念



## 六、地区生态环境

## 七、地区地价水平

### 第二节 厦门市养老地产投资特性分析

#### 一、养老地产行业投资特性分析

#### 二、养老地产项目投入产出分析

#### 三、投资养老地产关键决策要素

#### 四、养老地产的投资价值点分析

##### （一）进入品牌效应

##### （二）售租获取利润

##### （三）运营管理获益

##### （四）地区辐射效应

##### （五）社会口碑效应

### 第三节 厦门市房地产企业投资养老地产可行性分析

#### 一、养老地产成房企开发新方向

#### 二、房企开发养老地产优势分析

#### 三、房企开发养老地产前提分析

#### 四、房企投资养老地产效益分析

#### 五、房企开发养老地产战略分析

### 第四节 厦门市养老地产投资风险分析

#### 一、产业政策风险

#### 二、房产信贷风险

#### 三、新兴市场风险

#### 四、投资收益风险

#### 五、物业管理风险

### 第五节 厦门市养老地产投融资策略分析

#### 一、房地产投融资主体分析

#### 二、养老地产融资渠道分析

#### 三、养老地产融资方式分析

#### 四、养老地产融资策略分析

#### 五、养老地产PFI融资模式

##### （一）PFI建设养老地产的适用性

##### （二）PFI建设养老地产的模式构建

##### （三）养老地产运用PFI模式的建议

## 第十二章 2022-2028年厦门市养老地产投资前景趋势预测

### 第一节 2022-2028年养老地产发展趋势分析

- 一、综合性住宅将成为主导产品
- 二、市场竞争激烈设计更重细节
- 三、更加注重以人为本开发理念
- 四、小户型是养老地产开发首选
- 五、将逐步从主城区向郊区转移
- 六、开发不再片面追求规模档次

## 第二节 2022-2028年厦门市养老地产市场机会分析

- 一、养老综合体的市场机会
- 二、养生养老地产市场机会
- 三、养老旅游地产市场机会
- 四、保险企业养老地产机会
- 五、医疗康复机构市场机会
- 六、酒店管理企业市场机会

## 第三节 2022-2028年厦门市养老地产市场发展前景

- 一、养老地产成房地产新增长点
- 二、养老地产产品渐成新型刚需
- 三、养老地产潜力巨大尚需升级
- 四、养老地产市场需求前景广阔
- 五、养老地产市场规模预测分析

## 第四节 2022-2028年厦门市养老地产业发展前景预测

- 一、养老地产需求前景预测
- 二、养老地产的机遇与挑战
  - (一) 开发养老地产的优势
  - (二) 发展养老地产面临的瓶颈
- 三、2025年老年人口预测
- 四、养老服务机构需求预测
- 五、养老地产业前景展望 (ZY ZS)

### 图表目录

- 图表 1 传统住宅地产与养老地产的对比情况
- 图表 2 中国第七次人口普查全国人口年龄构成
- 图表 3 异地养老模式及其特征
- 图表 4 专门建设复合型养老社区
- 图表 5 普通社区中配建各类养老产品
- 图表 6 养老设施与幼儿园并设
- 图表 7 国内养老地产的盈利模式

图表 8 养老地产管理模式优劣势对比

图表 9 2017-2021年厦门市地区生产总值及其增长率

图表 10 2017-2021年厦门市固定资产投资增长速度

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202107/961647.html>