

# 2022-2027年中国宁波市养老地产行业市场调研及 投资规划建议报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2022-2027年中国宁波市养老地产行业市场调研及投资规划建议报告》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.huaon.com/channel/property/834778.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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

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

一、中国房地产市场调控政策分析

二、中国养老地产的支持政策分析

三、《中华人民共和国老年人权益保障法》

四、《关于加强老年人优待工作的意见》

五、《关于加快发展养老服务业的意见》

六、《中国老龄事业发展“十三五”规划》

七、《社会养老服务体系建设“十三五”规划》

八、《关于全面推进居家养老服务工作的意见》

九、《关于加快发展养老服务业的若干意见》发布

十、试点实施“以房养老”

#### 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 宁波市房地产市场环境分析

#### 第一节 宁波市行政划分

#### 第二节 宁波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 宁波市交通环境分析

##### 一、交通

##### 二、铁路

##### 三、公路

##### 四、港口

##### 五、民航

##### 六、轨道交通

#### 第四节 宁波市地产业宏观经济环境分析

- 一、宁波市GDP情况
- 二、宁波市固定资产投资
- 三、宁波市居民收支情况
- 四、宁波市产业结构分析
- 五、宁波市招商及外贸分析

#### 第五节 宁波市地产业社会环境分析

- 一、宁波市消费市场情况
- 二、宁波市人均住房面积
- 三、宁波市安居工程建设

#### 第六节 宁波市房地产市场政策环境

- 一、政策环境综述
- 二、住房公积金新政

### 第四章 宁波市房地产市场发展分析

#### 第一节 房地产投资开发

#### 第二节 房地产供需情况

- 一、房地产供给分析
- 二、商品房销售情况
- 三、房地产成交情况
  - (一) 住宅成交情况
    - 1、全市住宅成交情况
    - 2、六区住宅成交情况
  - (二) 商铺成交情况
  - (三) 写字楼成交情况

#### 四、房地产优势企业

#### 第三节 房地产推盘及优惠

#### 第四节 新盘分析

- 一、鄞州区形成独霸格局
- 二、住宅类项目占主导

#### 第五节 房地产价格走势

- 一、房地产价格月度走势
- 二、房地产价格区域情况
- 三、主要楼盘价格情况
- 四、住宅成交排行榜

#### 第六节 房地产市场走势预测

## 第五章 宁波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 宁波市人口结构

#### 一、常住人口

#### 二、县市人口

#### 二、年龄结构

#### 三、性别结构

#### 四、户籍结构

### 第三节 宁波市老年人口数量统计

#### 一、宁波市老年人口数量

#### 二、宁波市老年人口数量

#### 三、宁波市老年人口数量

#### 四、宁波市老年人口增长分析

## 第六章 宁波市养老地产市场投资机会分析

### 第一节 宁波市养老地产业发展优势

#### 一、区位优势

#### 二、政策支持

### 第二节 宁波市养老服务供应分析

#### 一、养老机构数量

##### （一）城市养老机构数量

##### （二）农村养老机构数量

#### 二、相关社会组织数量

#### 三、专业养老服务人才数量

## 第七章 宁波市重点区域养老地产布局分析

### 第一节 宁波养老地产统计

#### 第二节 海曙区

##### 一、养老地产业发展现状

##### 二、主要养老地产项目

#### 第三节 鄞州区

##### 一、养老地产业发展现状

##### 二、主要养老地产项目

## 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、中国居民养老意愿分析

二、老年人的养老消费观念

三、消费者对养老地产认识

四、不同老年人关注度分析

五、养老地产设施服务需求

六、养老地产入住方式分析

## 第九章 中国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 中国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 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 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 养老地产项目网络营销策略分析

###### 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 宁波市养老地产业扶持政策分析

##### 第一节 宁波市房地产市场调控政策

##### 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"十三五"政策导向

###### 四、养老服务业建设目标分析

#### 第十一章 养老地产投融资市场战略分析

##### 第一节 养老地产投资开发影响因素分析

###### 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 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 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 保险企业投资养老地产可行性分析

一、保险资金与养老地产匹配性

二、险资投资养老地产法律环境

三、保险资金养老地产投资模式

四、险企养老地产运营模式分析

五、险企养老地产投资收益分析

## 第五节 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

## 第六节 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

## 第十二章 宁波市养老地产投资前景趋势预测

### 第一节 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 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、养老地产区域投资潜力

五、保险企业养老地产机会

六、医疗康复机构市场机会

七、酒店管理企业市场机会

### 第三节 养老地产市场发展前景分析

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

### 第四节 宁波市养老地产业发展前景预测

一、养老地产需求前景预测

二、2022-2027年宁波老年人口预测

三、养老服务机构需求预测

五、养老地产业前景展望

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/property/834778.html>