

养老项目开发，可行性研究报告不可少

产品名称	养老项目开发，可行性研究报告不可少
公司名称	西安经天投资咨询有限公司
价格	1.00/本
规格参数	可行性研究报告:节能报告 社会稳定风险评估报告:项目申请报告 商业计划书:立项可研报告
公司地址	西安市新城区东二环胡家庙十字西北角万和城1号楼1505
联系电话	18161913095

产品详情

随着老龄化时代的到来，包括万科、光大、远洋、北控、保利等在内大开发商纷纷开始布局养老机构项目。近日我个人也发现，很多养老项目价格动辄每月过万元甚至数万元，高档化趋势明显，让普通市民望而却步。

个人认为项目前期咨询是行业的风向标，从我在公司（经天咨询）2015-2017年所完成的可行性研究报告来看，“旅游+养老”、“养生+养老”、“中医药+养老”，各种业态的出现，说明了养老养生是一个重要投资的方向，不仅仅是品牌开发商，各行业都在养老养生领域看到了商机，纷纷提前布局。

从党和国家的政策层面来说，《老龄事业发展和养老体系建设规划的通知》提出繁荣老年消费市场，丰富养老服务业态。支持养老服务产业与健康、养生、旅游、文化、健身、休闲等产业融合发展，丰富养老服务产业新模式、新业态。鼓励金融、地产、互联网等企业进入养老服务产业。利用信息技术提升健康养老服务质量 and 效率。

从市场需求来看，根据国家统计局最新发布的数据，2016年我国60周岁及以上人口23086万人，占总人口的16.7%；65周岁及以上人口15003万人，占总人口的10.8%。预计2020年老龄人口将达到2.4亿人，占总人口的17.7%，到2050年，老龄人口总量将超过4亿，老龄化水平将推进到30%以上。数据表示，随着我国经济社会快速发展，人民生活水平和医疗卫生保健事业的巨大改善，生育率持续保持较低水平，老龄化进

程逐步加快。因此，今后一个时间，加强社会养老服务体系建设，是解决失能、半失能老年群体养老问题，促进社会和谐稳定的当务之急。

个人认为，养老市场虽然需求明确，市场前景良好，但开发商在项目投资时，应注意以下几点：

- 1、明确目标客户的地位，建设内容与规模与之相匹配。
- 2、养老项目的建设切忌盲目，一哄而上，需要根据自身的资源条件和资金情况谨慎投资。
- 3、养老项目考虑与优质医疗资源相结合。

同时提示，从目前的市场研究来看，养老产业作为一个涉及极广的新兴市场，有待进一步开发，但市场预热需要一个过程，且大多数市民需要是普惠型养老产品，因此，在项目的定位与发展计划上，开发商要有明确的目标，在项目前期，需做可行性研究分析。