

养老养生地产开发运营实战难题与解决路径解析

【课程背景】

国务院总理李克强 2013 年 8 月 16 日主持召开国务院常务会议，会议指出，我国是老年人口最多的国家，达到近 2 亿人，老龄化发展迅速。加快发展养老服务业，既能弘扬中华民族敬老优良传统、满足老年人多层次需求、提高生活质量，又能补上服务业发展“短板”、释放有效需求、催生上千万就业岗位。要在政府“保基本、兜底线”的基础上，锐意改革创新，发挥市场活力，推动社会力量成为发展养老服务业的“主角”，到 2020 年全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的覆盖城乡的多样化养老服务体系，把服务亿万老年人的“夕阳红”事业打造成蓬勃发展的朝阳产业，使之成为调结构、惠民生、促升级的重要力量。

会议要求，各级政府要积极探索以购买服务等方式促进养老服务业发展，财政性资金重点向农村养老服务倾斜，并发挥好对社会资金的引导作用。放宽行业准入，加强质量、安全、价格等方面行业监管和退出制度建设，开展老年人住房反向抵押养老保险试点，加快培养老年护理、心理慰藉等专门人才，努力使广大老年人安享老有所养、老有所医、老有所乐的晚年生活。

【课程特色】

- ▶以政策解读为导引，实现开发企业成功获得国家行业的政策与经济最大力度扶持
- ▶以精彩案例为依托，解读养老养生地产开发中企业取得土地有序开发的成功运营
- ▶以项目点评为配合，邀请专家与企业家联合研讨双养地产项目开发过程中的难点
- ▶以沙龙活动为穿插，针对学员自有双养地产项目成果进行点评，答疑解惑

【课程对象】

- 从事养老地产投资开发的企业董事长、总裁、总经理、总监、高级经理等高层管理人员；
- 与养老地产相关和感兴趣的管理以及执行人员；
- 养老产业策划咨询公司、相关媒体等上下游企业中高级管理者；
- 政府职能部门领导，设计院从业人员。

【课程收益】

- ▶快速理解发达国家最先进的休闲度假养生养老地产理念与模式
- ▶重新科学评估自己所拥有的土地资源属性和企业的开发模式
- ▶重新决策是否进入休闲度假养生养老地产领域
- ▶科学决策选择适合自己的差异化开发运营服务模式

主题一：养老养生地产的政策解读与发展建议	1、养老地产及其开发的基本概念 2、目前我国养老机构的现状和缺位 3、养老地产相关政策解读 4、人口老龄化带来市场需求潜力 5、人口老龄结构改变传统养老模式 6、国内外典型养老产业项目对比分析
主题二：对中国开发养老地产的基本认识	1、产业化的条件 2、市场整体需求 3、行业开发格局 4、行业发展趋势
主题三：目前国内养老地产的开发策略	1、开发前需把握和认识的问题 2、对开发养老地产的风险认识 3、养老地产的理念和开发模式 4、养老地产项目的选址与定位 5、养老地产的营销策划方式 6、养老地产产品盈利能力分析 7、养老地产产品成本控制分析

主题四：养老养生地产的开发运营模式	<ol style="list-style-type: none"> 1、养老养生地产的特征与运营 2、国外典型养老养生地产运营模式 3、国内政府主导型经营管理模式 4、国内专业公司运作模式 5、经营管理模式对比分析
主题五：目前国内养老地产的案例分析	<ol style="list-style-type: none"> 1、太阳城（北京） 2、亲和源（上海） 3、太申祥和山庄(北京) 4、燕达国际健康城（燕郊） 5、案例综合解析
主题六：开发养老地产目前面临的问题	<ol style="list-style-type: none"> 1、开发用地价格与政府土地收益的问题 2、市场购买力低与产品档次偏高的问题 3、中国式养老消费与房屋财产继承的问题 4、房地产开发与医疗服务相结合的问题 5、养老优惠政策与养老地产开发的问题 <p>养老养生地产十大难题： 主题定位难；空间选址难；多方盈利难；配套设施难；物业形态难；服务标准难；客源市场难；经营运营难；消费结构难；规模开发难</p>
主题七：养老养生地产八大路径	<ol style="list-style-type: none"> 1、亚健康修复方式 2、家庭单元运营方式 3、政企复合开发方式 4、品牌嫁接经营方式 5、休闲度假运作方式 6、教育培训运作方式 7、才艺演绎综合方式 8、禅修静养生活方式
主题八：互动交流	<p>学员可预先提供项目资料，利用互动的的时间由授课老师进行深度交流，解决项目遇到的困惑与难题。</p>