

《养老地产运营及盈利模式》课程大纲

一、课程收益

- 1、了解养老地产概念、分类和开发模式；
- 2、掌握养老地产项目开发规划要点；
- 3、了解我国养老地产的现状和发展趋势；
- 4、了解房地产企业运营转型和政策机遇；
- 5、了解国内外养老地产的运营和盈利模式。

二、授课课时

1天（6小时）。

三、授课方式

- 1、理论传授
- 2、案例分享
- 3、提问互动
- 4、分组讨论
- 5、课堂测试

四、课程大纲

课程开篇

模块一 养老地产基础研究

一、养老地产定义

- 1、什么是养老
- 2、什么是养老地产
- 3、我国养老地产的机遇所在

二、养老地产的分类

- 1、老年公寓
- 2、老年社区
- 3、普通自住型老年住宅

三、养老地产开发模式

- 1、与社区共同建设
- 2、与相关设施并设
- 3、与旅游产业结合
- 4、与国际品牌接轨
- 5、其他方式转型

案例分享

四、养老地产项目规划要点

- 1、养老地产开发选址
- 2、养老社区的3个环境景观需求
- 3、养老地产项目对交通条件的要求
- 4、养老地产项目的规划设计尺度
- 5、养老社区对日照、通风、卫生条件的要求
- 6、养老社区对公共服务设施的要求

案例分享

模块二 养老地产发展趋势分析

一、渐近黄金时代的养老产业

- 1、新三板中养老板块的四种企业类型
- 2、养老问题目前的矛盾和数据

案例分享

二、保利在养老地产上的探索

- 1、养老产业将迎来快速发展
- 2、未来中国养老的主要模式
- 3、制约养老地产发展的关键

案例分享

三、破土易，发育难的养老地产

- 1、险资进军养老地产
- 2、有待探索的养老地产产销模式
- 3、养老地产“综合运营商”

分组讨论

四、养老地产项目开发趋势

- 1、小圈子抱团养老
- 2、大群体互助养老
- 3、群体共性背后的趋势

案例分享

模块三 房地产企业运营转型与机遇

一、房地产行业的两个分化

- 1、一二线城市与三四线城市之间出现明显的市场分化
- 2、大型房地产企业与中小型房地产企业之间出现明显的业绩分化

二、房地产企业的转型趋势

- 1、产品转型
- 2、业态转型

3、市场转型

4、资源配置转型

5、“互联网+”影响下的模式转型

案例分享

三、房地产企业的政策机遇

1、房地产企业的总体发展环境将更为宽松

2、政策层面更加注重对市场供应端的调节

3、棚户区改造及“农业转移人口市民化”增加市场对住宅的需求

4、“产业与城镇融合发展”增加市场对综合地产产品需求

四、未来房地产的发展逻辑

1、营建生态型产品平台

2、开发商转型平台运营商

3、中小型房企的经营策略

五、房地产体验主题的变更

1、过去 30 年中国房地产的主题

2、“空间”与“场景”使客户体验更具体

3、“场景”即“服务”

案例分享

模块四 养老地产运营和盈利模式

一、国外养老地产的主流运营模式

1、美国养老地产运营模式

2、日本养老地产运营模式

3、欧洲养老地产运营模式

案例分享

二、国内养老地产运行模式

- 1、本地出售型社区模式
- 2、异地出售型社区模式
- 3、租售组合型综合社区模式
- 4、养老房产金融组合型社区模式
- 5、会籍制社区模式
- 6、床位出租型养老机构模式

案例分享

三、我国养老地产盈利模式分析

- 1、使用权销售模式
- 2、租赁模式
- 3、租售结合模式
- 4、保险模式
- 5、创新模式

案例分享

分组讨论

课程回顾和总结