

2017-2022年中国养老公寓市场运营现状及十三五 投资动向研究报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2017-2022年中国养老公寓市场运营现状及十三五投资动向研究报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/274441274441.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

养老公寓是一种专供老人居住的专用住宅，是一种居家养老与社区服务相结合的住宅类型。养老公寓属于商业房地产范畴，具有“福利性事业、市场化经营”的特点，其需求主要来源于老龄化人口的需要。

酒店式精装修住宅，集疗养休闲居家于一体，专业护理人员24小时服务……记者近日在北京、上海、浙江等地采访发现，以居家式享受型为主打的高级老年公寓和老年社区正在兴起，并得到了一些高端老年群体的认可。然而，由于这些高档老年公寓收费高、占地面积大、入住率低，也引发了对其占用土地、浪费资源、造成福利不公的争议。

人民生活水平日益提高，医疗卫生条件得到明显改善，人口预期寿命日益延长，老年人口逐年增加，到目前已接近1.9亿，我国成为全世界老年人口最多的国家。

2011年末全国60岁及以上人口达到18499万人，占总人口的13.7%，比上年末增加0.47个百分点；65岁及以上人口达到12288万人，占总人口的9.1%，增加0.25个百分点。

与此同时，由于生育持续保持较低水平和老龄化速度加快，15-64岁劳动年龄人口的比重自2002年以来首次出现下降，2011年为74.4%，比上年微降0.10个百分点。

养老公寓的发展建议：

1、加快以政府为主导的合肥老年公寓建设与发展，引导有条件的老人进入老年公寓安度晚年，解决空巢老人子女后顾之忧。建议政府制定明确指标来加以落实并认真实施。指标经过认真的调研和评价之后，落实到各级政府的政绩考核指标中。

2、建议除了政府、民政部门、红十字会、社会劳动保障部门、医院等，鼓励和吸引国内外有实力的开发商来兴建和管理老年公寓。开发商除了享受在土地和税费方面的优惠以外，还可以向银行申请低息贷款，差额部分由政府补贴。

3、建立和健全养老制度和住房保障制度。鼓励单位和个人积极投保，扩大养老保险范围；尽快实行统一的联保，解决农民工和其他流动人口的养老保险问题，尽快缩小城乡差距。建立和完善老年住房保障制度和法律法规。

4、老年公寓的建设应该适合老年人，必须要有配套齐全的公共设施，实际上应该是集住宿服务、膳食服务、医疗服务、娱乐休闲服务、购物服务和交通服务为一体的一座“老人城”等特别是拥有具备抢救、治疗、健康咨询和安养四大功能的医院。政府应该按照规划要求，定期进行老年公寓的专项财政拨款。并纳入国家和城市的总体规划，以保证老年人对住房的需求。

5、建议通过社区养老加大力度。社区化的创新模式，可以成为一个大方向。如果能增加对社区养老资源的投入，建立和完善社区养老机制，也是解决城市老龄问题的重要方式。对老人的照料还是以家庭养老为主，作为一种以考虑老年人特殊需求为基准的全新的产品创新，社区营造要贴近老年人的生活习惯，以方便老年人为准进行服务。

中国报告网发布的《2017-2022年中国养老公寓市场运营现状及十三五投资动向研究

报告》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资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。

第一章：中国养老公寓行业发展综述

1.1 养老公寓行业的定义

1.1.1 养老公寓的定义

1.1.2 养老公寓的性质

1.1.3 养老公寓的作用

第二章：中国养老公寓行业进入壁垒分析

1.2.1 资金实力壁垒

1.2.2 从业经验壁垒

1.2.3 人力资源壁垒

1.2.4 业务资质壁垒

第三章：养老公寓行业政策环境分析

1.3.1 养老公寓行业相关法律、政策解析

1.3.2 养老公寓行业优惠政策解析

第四章：养老公寓行业经济环境分析

1.4.1 行业与经济的相关性分析

1.4.2 中国宏观经济发展现状分析

(1) 中国GDP分析

(2) 工业增长情况分析

(3) 全国居民消费价格分析

(4) 城乡居民收入分析

(5) 社会消费品零售分析

(6) 社会固定资产投资分析

1.4.3 行业中观环境分析

第五章：养老公寓行业社会环境分析

1.5.1中国人口结构与养老观念分析

- (1) 中国人口规模及结构分析
- (2) 中国人口老龄化趋势分析
- (3) 中国养老观念变化分析
- (4) 中国人口老龄化对经济的影响

1.5.2中国城镇化分析

- (1) 中国城镇化进程分析
- (2) 中国城镇化现状与规划
- (3) 城镇化对养老事业的影响分析

第六章：国内外养老公寓的发展现状分析

1.6国内外养老模式发展现状分析

1.6.1国外养老模式发展现状分析

- (1) 国外养老模式发展历程
- (2) 日本典型养老服务模式研究
- (3) 美国典型养老服务模式研究
- (4) 丹麦典型养老服务模式研究
- (5) 国外养老模式借鉴

1.6.2中国养老模式比较分析

- (1) 中国家庭养老模式
- (2) 中国福利机构养老模式
- (3) 中国养老公寓模式

第七章：中国养老市场调研分析

1.7.1老年养老需求分析——个人基本情况方面

1.7.2老年养老需求分析——个人意愿方面

1.7.3老年养老需求分析——设施服务方面

1.7.4老年养老需求分析——经济承受能力方面

1.7.5老年养老需求分析——社会行为方面

第八章：中国发展养老公寓可行性分析

1.8.1市场人口因素分析

1.8.2市场购买力因素分析

1.8.3市场需求产生的购买意向分析

第九章：中国养老公寓发展现状分析

1.9.1中国养老公寓发展的基本现状

1.9.2中国养老公寓发展中存在的问题

1.9.3中国养老公寓发展中的对策分析

第十章：中国养老公寓的市场定位与营销策略

1.10中国养老公寓市场定位分析

1.10.1养老公寓项目市场调查及市场定位分析

- (1) 养老公寓项目市场调查研究
- (2) 养老公寓消费者心理特征分析
- (3) 养老公寓消费者行为模式及购买决策过程分析

1.10.2养老公寓项目消费者细分市场分析

1.10.3养老公寓项目目标消费者市场选择

1.10.4养老公寓项目市场定位分析

第十一章：中国养老公寓项目营销渠道策略研究

1.11.1养老公寓项目销售渠道类型

- (1) 第一渠道模式
- (2) 第二渠道模式

1.11.2养老公寓项目销售渠道选择

- (1) 销售渠道考虑要素分析
- (2) 养老公寓项目的销售渠道选择

第十二章：中国养老公寓项目促销策略

1.12.1养老公寓促销目标分析

1.12.2养老公寓促销方式分析

1.12.3养老公寓项目促销策略分析

- (1) 养老公寓项目广告促销策略
- (2) 养老公寓项目人员推销策略
- (3) 养老公寓项目营业推广策略
- (4) 养老公寓项目公共关系策略

1.12.4养老公寓项目滞销应对策略

- (1) 养老公寓开卖就滞销的应对策略
- (2) 养老公寓售出两三成后滞销的应对策略
- (3) 养老公寓售出四五成后滞销的应对策略
- (4) 养老公寓售出七八成后滞销的应对策略

第十三章：中国养老公寓项目价格策略

1.13.1养老公寓项目定价目标

1.13.2养老公寓项目价格影响因素

1.13.3养老公寓项目定价方法研究

1.13.4养老公寓项目调价方法研究

1.13.5养老公寓项目定价程序研究

第十四章：中国养老公寓建设规划设计分析

1.14 中国老年人的特征与特殊需求分析

1.14.1 老年人的生理特征研究

(1) 老年人人体工程学研究

(2) 老年人的生理特征研究

(3) 老年人的生理需求研究

1.14.2 老年人的心理特征研究

(1) 老年人的心理特征研究

(2) 老年人的心理需求研究

1.14.3 老年人的行为活动特征

(1) 老年人的活动分布圈

(2) 老年人的活动特性

第十五章：养老公寓建设项目的选址分析

1.15.1 地块影响因素分析

1.15.2 养老公寓项目的选址理论

1.15.3 养老公寓项目的选址方法分析

1.15.4 土地获取的途径及方式

第十六章：中国养老公寓的功能元素设计分析

1.16.1 养老公寓的居住功能元素设计

1.16.2 养老公寓的公共服务功能元素设计

1.16.3 养老公寓的交通功能元素设计

第十七章：中国养老公寓的建筑组合及总平面设计

1.17.1 养老公寓的建筑组合设计

1.17.2 养老公寓养老公寓的总平面设计

第十八章：中国混住型养老公寓规划设计分析

1.18.1 混住型养老公寓可行性研究

1.18.2 混住型养老公寓设计要点分析

1.18.3 混住型养老公寓设计案例调研

第十九章：中国养老公寓开发经营分析

1.19 中国一线城市老年公寓开发经营分析

1.19.1 一线城市养老公寓开发现状分析

1.19.2 发达城市养老公寓运营模式分析

第二十章：中国中小城市养老公寓开发经营分析

1.20.1 中小城市养老公寓开发现状分析

(1) 中小城市养老公寓开发资金融资现状分析

- (2) 中小城市养老公寓功能设计局限性分析
- (3) 中小城市养老公寓经营效益分析
- (4) 中小城市养老公寓投资风险分析
- 1.20.2 中小城市养老公寓开发创新分析
 - (1) 中小城市养老公寓产品创新
 - (2) 中小城市养老公寓融资模式创新
 - (3) 中小城市养老公寓风险管理分析
- 1.20.3 中小城市养老公寓经营创新分析
 - (1) 中小城市养老公寓经营现状及趋势分析
 - (2) 中小城市养老公寓经营模式创新分析
- 1.20.4 中小城市养老公寓开发经营案例调研
- 第二十一章：中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析
- 1.21 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析
 - 1.21.1 北京市房地产市场分析
 - (1) 北京市房地产开发投资分析
 - (2) 北京市房地产资金来源分析
 - (3) 北京市房地产市场供给分析
 - (4) 北京市房地产市场销售分析
 - 1.21.2 北京市房地产市场运行趋势分析
 - 1.21.3 北京市养老公寓市场规模分析
 - (1) 养老公寓总量统计
 - (2) 养老公寓床位数统计
 - (3) 养老公寓分布情况
 - 1.21.4 北京市养老公寓经营效益分析
 - 1.21.5 北京市养老公寓需求潜力分析
 - 1.21.6 北京市养老公寓优惠政策分析
 - 1.21.7 北京市养老公寓典型案例运营情况调研
 - 1.21.8 北京市养老公寓发展趋势分析
- 1.22 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析
 - 1.22.1 上海市房地产市场分析
 - (1) 上海市房地产开发投资分析
 - (2) 上海市房地产资金来源分析
 - (3) 上海市房地产市场供给分析
 - (4) 上海市房地产市场销售分析
 - 1.22.2 上海市房地产市场运行趋势分析

1.22.3上海市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

1.22.4上海市养老公寓需求潜力分析

1.22.5上海市养老公寓优惠政策分析

1.22.6上海市养老公寓典型案例运营情况调研

1.22.7上海市养老公寓发展趋势分析

1.23深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析

1.23.1深圳市房地产市场分析

(1) 深圳市房地产开发投资分析

(2) 深圳市房地产市场销售分析

(3) 深圳市房地产资金来源分析

1.23.2深圳市房地产市场运行趋势分析

1.23.3深圳市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

1.23.4深圳市养老公寓需求潜力分析

1.23.5深圳市养老公寓优惠政策分析

1.23.6深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

1.23.7深圳市养老公寓发展趋势分析

1.24广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

1.24.1广州市房地产市场分析

(1) 广州市房地产开发投资分析

(2) 广州市房地产市场销售分析

1.24.2广州市房地产市场运行趋势分析

1.24.3广州市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

1.24.4广州市养老公寓需求潜力分析

1.24.5广州市养老公寓优惠政策分析

1.24.6广州市养老公寓典型案例运营情况调研

1.24.7广州市养老公寓发展趋势分析

1.25济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析

1.25.1济南市房地产市场分析

(1) 济南市房地产开发投资分析

(2) 济南市房地产市场销售分析

1.25.2济南市房地产市场运行趋势分析

1.25.3济南市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

1.25.4济南市养老公寓经营效益分析

1.25.5济南市养老公寓需求潜力分析

1.25.6济南市养老公寓优惠政策分析

1.25.7济南市养老公寓典型案例运营情况调研

1.25.8济南市养老公寓发展趋势分析

1.26成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析

1.26.1成都市房地产市场分析

(1) 成都市房地产开发投资分析

(2) 成都市房地产市场销售分析

1.26.2成都市房地产市场运行趋势分析

1.26.3成都市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

1.26.4成都市养老公寓需求潜力分析

1.26.5成都市养老公寓优惠政策分析

1.26.6成都市养老公寓典型案例运营情况调研

1.26.7成都市养老公寓发展趋势分析

1.27武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析

1.27.1武汉市房地产市场分析

(1) 武汉市房地产开发投资分析

(2) 武汉市房地产市场销售分析

1.27.2武汉市房地产市场运行趋势分析

1.27.3武汉市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

- 1.27.4武汉市养老公寓需求潜力分析
- 1.27.5武汉市养老公寓优惠政策分析
- 1.27.6武汉市养老公寓典型案例运营情况调研
- 1.27.7武汉市养老公寓发展趋势分析
- 1.28天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析
 - 1.28.1天津市房地产市场分析
 - (1)天津市房地产开发投资分析
 - (2)天津市房地产市场销售分析
 - 1.28.2天津市房地产市场运行趋势分析
 - 1.28.3天津市养老公寓市场规模分析
 - (1)养老公寓总量统计
 - (2)养老公寓床位数统计
 - (3)养老公寓分布情况
 - 1.28.4天津市养老公寓需求潜力分析
 - 1.28.5天津市养老公寓优惠政策分析
 - 1.28.6天津市养老公寓典型案例运营情况调研
 - 1.28.7天津市养老公寓发展趋势分析
- 1.29重庆市养老公寓行业发展现状和趋势分析
 - 1.29.1重庆市房地产市场分析
 - (1)重庆市房地产开发投资分析
 - (2)重庆市房地产资金来源分析
 - (3)重庆市房地产市场供给分析
 - (4)重庆市房地产市场销售分析
 - 1.29.2重庆市房地产市场运行趋势分析
 - 1.29.3重庆市养老公寓市场规模分析
 - (1)养老公寓总量统计
 - (2)养老公寓床位数统计
 - (3)养老公寓分布情况
 - 1.29.4重庆市养老公寓需求潜力分析
 - 1.29.5重庆市养老公寓优惠政策分析
 - 1.29.6重庆市养老公寓典型案例运营情况调研
 - 1.29.7重庆市养老公寓发展趋势分析
- 第二十二章：中国养老公寓行业领先个案经营状况
- 1.30中国房地产企业投资养老公寓经营分析
 - 1.30.1保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业主营业务及其经营状况分析
- (4) 企业养老公寓项目开发情况
- (5) 企业盈利能力分析
- (6) 企业运营能力分析
- (7) 企业偿债能力分析
- (8) 企业发展能力分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业发展目标及展望

1.30.2万科企业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业主营业务及其经营状况分析
- (4) 企业养老公寓项目开发情况
- (5) 企业盈利能力分析
- (6) 企业运营能力分析
- (7) 企业偿债能力分析
- (8) 企业发展能力分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业发展目标及展望

1.30.3华润置地有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业主营业务及其经营状况分析
- (4) 企业养老公寓项目开发情况
- (5) 企业盈利能力分析
- (6) 企业运营能力分析
- (7) 企业偿债能力分析
- (8) 企业发展能力分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业发展目标及展望

1.30.4首创置业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析

- (3) 企业主营业务及其经营状况分析
- (4) 企业养老公寓项目开发情况
- (5) 企业盈利能力分析
- (6) 企业运营能力分析
- (7) 企业偿债能力分析
- (8) 企业发展能力分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业发展目标及展望
- 1.31 中国养老公寓运营管理领先企业分析
 - 1.31.1 亲和源股份有限公司经营情况分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业养老公寓项目开发运营情况
 - (3) 企业发展目标及展望
 - 1.31.2 重庆凯尔(CARING)老年公寓管理有限公司经营情况分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业主营业务分析
 - (3) 企业养老公寓项目开发运营情况
 - (4) 企业发展目标及展望
 - 1.31.3 长沙市爱之心老年公寓管理有限公司经营情况分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业养老公寓项目开发运营情况
 - (3) 企业发展目标及展望
 - 1.31.4 中爱爱心老年公寓投资有限公司经营情况分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业主营业务分析
 - (3) 企业发展目标及展望
 - 1.31.5 千鹤湾老年公寓投资管理有限公司经营情况分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业养老公寓项目开发运营情况
 - (3) 企业发展目标及展望
- 1.32 中国养老公寓领先个案经营分析
 - 1.32.1 上海亲和源养老公寓经营情况分析
 - (1) 公寓发展简况分析
 - (2) 公寓规划设计分析
 - (3) 公寓运营模式分析

(4) 公寓入住状况分析

(5) 公寓收费情况分析

(6) 公寓经营优劣势分析

1.32.2北京汇晨老年公寓经营情况分析

(1) 公寓发展简况分析

(2) 公寓规划设计分析

(3) 公寓运营模式分析

(4) 公寓入住状况分析

(5) 公寓经营优劣势分析

1.32.3上海浦东新区爱心养老公寓经营情况分析

(1) 公寓发展简况分析

(2) 公寓规划设计分析

(3) 公寓运营模式分析

(4) 公寓入住状况分析

(5) 公寓收费情况分析

(6) 公寓经营优劣势分析

1.32.4广州南国颐景老年公寓经营情况分析

(1) 公寓发展简况分析

(2) 公寓规划设计分析

(3) 公寓运营模式分析

(4) 公寓收费情况分析

(5) 公寓经营优劣势分析

1.32.5荣成市老年公寓经营情况分析

(1) 公寓发展简况分析

(2) 公寓规划设计分析

(3) 公寓运营模式分析

(4) 公寓收费情况分析

(5) 公寓经营优劣势分析

图表目录：

图表1：2006-2015年中国国内生产总值及其增长速度(单位：亿元，%)

图表1：2008-2015年工业增加值月度同比增长速度(单位：%)

图表1：2011-2015年前三季度规模以上工业企业主营业务收入与利润增长情况(单位：%)

图表1：2003-2015年全国居民消费价格增长情况(单位：%)

图表1：2015年11月医疗保健和个人用品与其他类别消费价格同比上涨对比(单位：%)

图表1：2006-2015年农村居民人均纯收入(单位：元)

图表1：2006-2015年城镇居民人均收入情况(单位：元)

图表1：2015年城乡居民人均收入平均数与中位数比较情况(单位：元)

图表1：2008-2015年中国社会消费品零售总额月度同比增长速度(单位：%)

图表1：2000-2015年我国全社会固定资产投资变化情况(单位：亿元，%)

图表1：2008-2015年全国房地产开发投资情况(单位：亿元，%)

图表1：2011-2015年11月房地产累计新开工面积及累计增长情况(单位：万平方米，%)

图表1：2008-2015年全国商品房销售面积情况(单位：万平方米，%)

图表1：中国人口数量及增长情况(单位：亿人，%)

图表1：第三次婴儿潮人口步入婚育引发第四次婴儿潮(单位：万人，%)

图表1：2011-2015年中国人口年龄结构(单位：%)

图表1：我国城镇化进程

图表1：2010-2015年我国城镇、农村人口比例(单位：%)

图表1：日本三种低收费养老机构类型对比

图表1：日本三类收费养老机构比较

图表1：日本三类社会养老机构比较

图表1：日本先进的社会养老机构——幸朋苑概况

图表1：美国先进的社会养老机构——奥斯汀养老社区的特点

图表1：北京市被调查老年人受婚姻状况(单位：%)

图表1：北京市被调查老年人受教育情况(单位：%)

图表1：北京市被调查老年同住人员状况(单位：%)

图表1：北京市被调查老年人家庭总人数情况(单位：%)

图表1：北京市被调查老年人健康状况(单位：%)

(GYZX)

图表详见正文.....

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/274441274441.html>