

# 2019-2025年中国养老公寓 行业前景研究与投资前景评估报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2019-2025年中国养老公寓行业前景研究与投资前景评估报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201907/04-301056.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

随着人口老龄化程度的不断加深，老年群体也造就了潜在的巨大市场。养老公寓发展至今，与目前约23086万的60岁以上的老年人相比较，我国14.3万多所养老机构数量远远不够，所拥有的床730万张，只能为3.16%的老年人解决住房问题。据估计，目前全国老年人的退休金、再就业收入和赡养费大约有4000亿元，按照发达国家入住养老公寓的人口数占总人口数的4%-5%的数据，全国要为923万到1154万的老人修建养老公寓。

预测，到2030年，全国老年人口规模将会翻一番，达到4.42亿，按照老年人口的3%计算，入住老年公寓人数将达到1326万人，按每人30平方米(建筑面积)计算，养老公寓的市场需求将达到39780万平方米。

中国产业研究报告网发布的《2019-2025年中国养老公寓行业前景研究与投资前景评估报告》共七章。首先介绍了中国养老公寓行业市场发展环境、养老公寓整体运行态势等，接着分析了中国养老公寓行业市场运行的现状，然后介绍了养老公寓市场竞争格局。随后，报告对养老公寓做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国养老公寓行业发展趋势与投资预测。您若想对养老公寓产业有个系统的了解或者想投资中国养老公寓行业，本报告是您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。

报告目录：

### 第1章：中国养老公寓行业发展环境分析

#### 1.1养老公寓行业政策环境分析

##### 1.1.1养老公寓行业相关法律、政策解析

##### 1.1.2养老公寓行业优惠政策解析

(1) 国家税收优惠政策

(2) 北京市养老服务支持政策

(3) 湖北省养老服务支持政策

(4) 大连市养老服务支持政策

(5) 上海市养老服务支持政策

##### 1.2养老公寓行业经济环境分析

1.2.1行业与经济相关性的分析

1.2.2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) 城乡居民收入分析

(4) 城镇居民消费水平分析

(5) 社会消费品零售分析

(6) 社会固定资产投资分析

1.2.3行业中观环境分析

(1) 房地产开发投资分析

(2) 房地产市场供给分析

(3) 房地产市场销售分析

1.3养老公寓行业社会环境分析

1.3.1中国城镇化进程分析

1.3.2中国城镇化现状与规划

1.3.3城镇化对养老事业的影响分析

第2章：国内外养老公寓的发展现状分析

2.1国内外养老模式发展现状分析

2.1.1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) 国外养老发展趋势

(6) 国外养老模式借鉴

2.1.2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) 中国社区居家养老模式

(4) 中国新兴养老模式

(5) 中国养老公寓发展现状

## 2.2中国养老市场需求调研分析

### 2.2.1老年养老需求分析——个人基本情况方面

### 2.2.2老年养老需求分析——个人意愿方面

### 2.2.3老年养老需求分析——设施服务方面

### 2.2.4老年养老需求分析——经济承受能力方面

### 2.2.5老年养老需求分析——社会行为方面

## 2.3中国发展养老公寓可行性分析

### 2.3.1市场发展增速分析

### 2.3.2市场需求驱动分析

#### (1) 老龄化人口驱动分析

#### (2) 经济收入驱动分析

### 2.3.3市场盈利能力分析

### 2.3.4市场吸引力分析与评估

## 2.4中国养老公寓发展现状分析

### 2.4.1中国养老公寓市场容量分析

#### (1) 中国人口规模及结构分析

#### (2) 中国养老观念变化分析

#### (3) 中国老龄化对市场容量的影响

#### (4) 中国老年人口消费潜力分析

### 2.4.2中国养老公寓发展中存在的问题

#### (1) 体制层面问题

#### (2) 相关的政策、法律不健全

#### (3) 养老公寓整体实力不足

### 2.4.3中国养老公寓发展中的对策分析

## 第3章：中国养老公寓的市场定位与营销策略

### 3.1中国养老公寓市场定位分析

#### 3.1.1养老公寓项目市场调查及市场定位分析

#### 3.1.2养老公寓项目消费者细分市场分析

#### 3.1.3养老公寓项目目标消费者市场选择

#### 3.1.4养老公寓项目市场定位分析

### 3.2中国养老公寓市场盈利模式分析

### 3.2.1 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

### 3.2.2 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

## 3.3 中国养老公寓项目促销策略

### 3.3.1 养老公寓促销目标分析

### 3.3.2 养老公寓促销方式分析

### 3.3.3 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

### 3.3.4 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

## 3.4 中国养老公寓项目价格策略

### 3.4.1 养老公寓项目定价目标

### 3.4.2 养老公寓项目价格影响因素

### 3.4.3 养老公寓项目定价方法研究

### 3.4.4 养老公寓项目调价方法研究

### 3.4.5 养老公寓项目定价程序研究

## 第4章：中国养老公寓开发与经营分析

### 4.1 中国养老地产-与开发模式

#### 4.1.1 养老地产-分析

(1) -来源

(2) -渠道分析

(3) -方式分析

#### 4.1.2 养老地产开发模式分析

- (1) 原宅适老化改造模式
- (2) 新建住区适老化通用住宅模式
- (3) 专门老年住区模式
- (4) 养老公寓模式

#### 4.2 中国养老公寓运营与管理分析

##### 4.2.1 养老公寓运营模式分析

- (1) “养老文化”概念营销模式
- (2) 养老公寓产业链延伸模式
- (3) 租、售、反按揭组合入住模式

##### 4.2.2 养老公寓管理模式分析

- (1) 开发商管理模式分析
- (2) 战略联盟管理模式分析
- (3) 专业公司管理模式分析

#### 4.3 我国养老公寓开发与经营现状

##### 4.3.1 我国养老公寓开发资金-现状分析

##### 4.3.2 我国养老公寓开发现状分析

- (1) 养老公寓功能设计局限性分析
- (2) 养老公寓经营效益分析
- (3) 养老公寓投资风险分析

##### 4.3.3 我国养老公寓开发创新分析

- (1) 养老公寓产品创新
- (2) 养老公寓-模式创新
- (3) 养老公寓经营模式创新分析

### 第5章：中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析

#### 5.1 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析

##### 5.1.1 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

- 5.1.2北京市养老公寓市场规模分析
  - (1) 养老公寓总量统计
  - (2) 养老公寓分布情况
- 5.1.3北京市养老公寓经营效益分析
- 5.1.4北京市养老公寓需求潜力分析
  - (1) 老龄化人口驱动分析
  - (2) 经济收入驱动分析
- 5.1.5北京市养老公寓优惠政策分析
- 5.1.6北京市养老公寓典型案例运营情况调研
- 5.1.7北京市养老公寓发展趋势分析
- 5.2上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析
  - 5.2.1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
  - 5.2.2上海市养老公寓市场规模分析
  - 5.2.3上海市养老公寓需求潜力分析
    - (1) 老龄化人口驱动分析
    - (2) 经济收入驱动分析
  - 5.2.4上海市养老公寓优惠政策分析
  - 5.2.5上海市养老公寓典型案例运营情况调研
  - 5.2.6上海市养老公寓发展趋势分析
- 5.3深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析
  - 5.3.1深圳市房地产市场分析
    - (1) 深圳市房地产开发投资分析
    - (2) 深圳市房地产市场供给分析
    - (3) 深圳市房地产市场销售分析
  - 5.3.2深圳市养老公寓市场规模分析
    - (1) 养老公寓、床位总量统计
  - 5.3.3深圳市养老公寓需求潜力分析
    - (1) 老龄化人口驱动分析



(2) 经济收入驱动分析

5.3.4 深圳市养老公寓优惠政策分析

5.3.5 深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

5.3.6 深圳市养老公寓发展趋势分析

5.4 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

5.4.1 广州市房地产市场分析

(1) 广州市房地产开发投资分析

(2) 广州市房地产市场供给分析

(3) 广州市房地产市场销售分析

5.4.2 广州市养老公寓市场规模分析

5.4.3 广州市养老公寓需求潜力分析

(1) 老龄化人口驱动分析

(2) 经济收入驱动分析

5.4.4 广州市养老公寓优惠政策分析

5.4.5 广州市养老公寓典型案例运营情况调研

5.4.6 广州市养老公寓发展趋势分析

5.5 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析

5.5.1 济南市房地产市场分析

(1) 济南市房地产开发投资分析

(2) 济南市房地产市场供给分析

(3) 济南市房地产市场销售分析

5.5.2 济南市养老公寓市场规模分析

5.5.3 济南市养老公寓需求潜力分析

(1) 老龄化人口驱动分析

(2) 经济收入驱动分析

5.5.4 济南市养老公寓优惠政策分析

5.5.5 济南市养老公寓典型案例运营情况调研

5.5.6 济南市养老公寓发展趋势分析

5.6 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析

5.6.1 成都市房地产市场分析

(1) 成都市房地产开发投资分析

(2) 成都市房地产市场供求分析

- (3) 成都市房地产市场销售分析
- 5.6.2成都市养老公寓市场规模分析
  - (1) 养老公寓、床位总量统计
- 5.6.3成都市养老公寓需求潜力分析
  - (1) 老龄化人口驱动分析
  - (2) 经济收入驱动分析
- 5.6.4成都市养老公寓优惠政策分析
- 5.6.5成都市养老公寓典型案例运营情况调研
- 5.6.6成都市养老公寓发展趋势分析
- 5.7武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析
  - 5.7.1武汉市房地产市场分析
    - (1) 武汉市房地产开发投资分析
    - (2) 武汉市房地产市场供给分析
    - (3) 武汉市房地产市场销售分析
  - 5.7.2武汉市养老公寓市场规模分析
  - 5.7.3武汉市养老公寓需求潜力分析
    - (1) 老龄化人口驱动分析
    - (2) 经济收入驱动分析
  - 5.7.4武汉市养老公寓优惠政策分析
  - 5.7.5武汉市养老公寓典型案例运营情况调研
  - 5.7.6武汉市养老公寓发展趋势分析
- 5.8天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析
  - 5.8.1天津市房地产市场分析
    - (1) 天津市房地产开发投资分析
    - (2) 天津市房地产市场供给分析
    - (3) 天津市房地产市场销售分析
  - 5.8.2天津市养老公寓市场规模分析
  - 5.8.3天津市养老公寓需求潜力分析
    - (1) 老龄化人口驱动分析
    - (2) 经济收入驱动分析
  - 5.8.4天津市养老公寓优惠政策分析
  - 5.8.5天津市养老公寓典型案例运营情况调研

## 5.8.6天津市养老公寓发展趋势分析

## 第6章：中国养老公寓行业发展趋势和前景分析

### 6.1中国养老公寓行业发展趋势分析

#### 6.1.1趋势一：开发与后期运营结合

#### 6.1.2趋势二：混合社区模式成主流

#### 6.1.3趋势三：服务团队建设是关键

#### 6.1.4趋势四：科技元素注入新活力

#### 6.1.5趋势五：养老公寓走向产业化

### 6.2中国养老公寓行业发展前景分析

#### 6.2.1养老公寓行业市场需求前景分析

#### 6.2.2养老公寓行业市场可持续发展建议

## 第7章：中国养老公寓行业领先企业与个案分析

### 7.1中国房地产企业投资养老公寓分析

#### 7.1.1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）企业营收情况分析

##### （3）企业盈利能力分析

##### （4）企业运营能力分析

#### 7.1.2万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）企业营收情况分析

##### （3）企业盈利能力分析

##### （4）企业运营能力分析

#### 7.1.3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

##### （3）企业盈利能力分析

##### （4）企业运营能力分析

#### 7.1.4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

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

#### 7.1.5绿地控股集团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

(3) 企业主营业务经营分析

(4) 企业养老公寓项目开发情况

#### 7.1.6浙江云天房地产开发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

(3) 企业养老公寓项目开发情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2中国养老公寓运营管理领先企业分析

##### 7.2.1亲和源集团有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业务范围

(3) 企业养老公寓项目开发运营情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

##### 7.2.2重庆凯尔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) 企业经营业务范围

(3) 企业养老公寓项目开发运营情况

##### 7.2.3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) 企业经营业务范围

(3) 企业养老公寓项目开发运营情况

##### 7.2.4千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) 企业经营业务范围

(3) 企业养老公寓项目开发运营情况

#### 7.3中国养老公寓领先个案经营分析

### 7.3.1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

### 7.3.2北京汇晨老年公寓经营情况分析 (ZYZF)

- (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

### 7.3.3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

### 7.3.4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

### 7.3.5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

### 7.3.6北京通州华龙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

### 7.3.7杭州萧山区老年颐乐园经营情况分析

- (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 ( ZYZF )

图表目录：

图表1：养老公寓行业相关法律、政策一览表

图表2：2014-2018年我国gdp及同比增速（单位：万亿元，%）

图表3：2014-2018年全部工业增加值及同比增速（单位：亿元，%）

图表4：2014-2018年中国城乡居民人均收入变化情况（单位：元）

图表5：2014-2018年我国城镇恩格尔系数变化趋势（单位：%）

图表6：2014-2018年社会消费品零售总额增速（单位：亿元，%）

图表7：2016-2018年全国固定资产投资（不含农户）同比增速（单位：%）

图表8：2014-2018年我国房地产开发投资增速（单位：%）

图表9：2014-2018年我国房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表10：2014-2018年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201907/04-301056.html>