

# 2024-2030年中国老年公寓 行业前景研究与发展前景预测报告

## 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

《2024-2030年中国老年公寓行业前景研究与发展前景预测报告》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/R0402/202407/22-621057.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

老年公寓（apartmentfortheaged），是专供老年人集中居住，符合老年体能心态特征的公寓式老年住宅，具备餐饮、清洁卫生、文化娱乐、医疗保健服务体系，是综合管理的住宅类型。

产业研究报告网发布的《2024-2030年中国老年公寓行业前景研究与发展前景预测报告》共十三章。首先介绍了老年公寓行业市场发展环境、老年公寓整体运行态势等，接着分析了老年公寓行业市场运行的现状，然后介绍了老年公寓市场竞争格局。随后，报告对老年公寓做了重点企业经营状况分析，最后分析了老年公寓行业发展趋势与投资预测。您若想对老年公寓产业有个系统的了解或者想投资老年公寓行业，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：

### 第一章&emsp;老年公寓的基本简述

#### 1.1&emsp;养老地产相关介绍

##### 1.1.1&emsp;养老地产的概念

##### 1.1.2&emsp;养老地产的分类

#### 1.2&emsp;老年公寓概念阐释

##### 1.2.1&emsp;老年公寓的定义

##### 1.2.2&emsp;老年公寓的特点

##### 1.2.3&emsp;相关概念的辨析

### 第二章&emsp;中国老年公寓发展的经济社会环境分析

#### 2.1&emsp;宏观经济环境

##### 2.1.1&emsp;国内生产总值

##### 2.1.2&emsp;固定资产投资

##### 2.1.3&emsp;房地产投资规模

##### 2.1.4&emsp;经济转型升级

##### 2.1.5&emsp;经济发展趋势

#### 2.2&emsp;人口老龄化形势

##### 2.2.1&emsp;老龄化衡量标准

2.2.2&emsp;中国老龄化现状

2.2.3&emsp;人口老龄化影响

2.2.4&emsp;老龄化趋势预测

2.3&emsp;养老产业逐渐崛起

2.3.1&emsp;养老产业市场化发展

2.3.2&emsp;养老产业市场规模

2.3.3&emsp;养老地产市场格局

2.3.4&emsp;养老产业前景乐观

### 第三章&emsp;中国老年公寓发展的政策环境分析

3.1&emsp;中国房地产市场政策形势综述

3.1.1&emsp;2022年市场重要政策

3.1.2&emsp;2020年政策调控政策

3.1.3&emsp;2020年楼市调控动态

3.2&emsp;老年公寓发展相关利好政策分析

3.2.1&emsp;规范养老机构设立与管理

3.2.2&emsp;大力推动养老服务业发展

3.2.3&emsp;出台养老服务设施用地新政

3.2.4&emsp;养老设施建筑设计规范实施

3.3&emsp;养老机构领域投融资扶持政策分析

3.3.1&emsp;支持民资进入养老机构领域

3.3.2&emsp;鼓励民间资本参与养老服务业

3.3.3&emsp;金融政策助力社会养老服务融资

3.3.4&emsp;加大养老服务体系投入力度

### 第四章&emsp;2017-2022年中国老年公寓市场总体分析

4.1&emsp;中国老年公寓发展的必要性

4.1.1&emsp;符合老年人生活需求

4.1.2&emsp;刺激养老市场需求增长

4.1.3&emsp;解决老年人社会需求

4.2&emsp;中国老年公寓发展的可行性

4.2.1&emsp;中国城镇化进程提速

- 4.2.2&emsp;城市空巢老人养老问题
- 4.2.3&emsp;老年人消费观念的转变
- 4.2.4&emsp;退休人员养老金不断提高
- 4.3&emsp;2017-2022年中国老年公寓市场发展现状
  - 4.3.1&emsp;市场需求状况
  - 4.3.2&emsp;市场供给状况
  - 4.3.3&emsp;主要发展模式
  - 4.3.4&emsp;区域典型模式
- 4.4&emsp;中国老年公寓企业发展的主要影响因素
  - 4.4.1&emsp;市场需求因素
  - 4.4.2&emsp;区位影响因素
  - 4.4.3&emsp;服务水平因素
  - 4.4.4&emsp;价格水平因素
- 4.5&emsp;中国老年公寓发展中的主要问题
  - 4.5.1&emsp;管理体制方面
  - 4.5.2&emsp;政策法律方面
  - 4.5.3&emsp;行业水平方面
  - 4.5.4&emsp;规划布局方面
- 4.6&emsp;中国老年公寓市场的发展建议
  - 4.6.1&emsp;社会观念方面
  - 4.6.2&emsp;法律体系方面
  - 4.6.3&emsp;行业标准方面
  - 4.6.4&emsp;资金问题方面
  - 4.6.5&emsp;服务质量方面
- 4.7&emsp;老年公寓企业的发展战略建议
  - 4.7.1&emsp;强化政府主导作用
  - 4.7.2&emsp;加强空间布局建设
  - 4.7.3&emsp;规范行业培训标准
  - 4.7.4&emsp;制定合理价格策略

## 第五章&emsp;2017-2022年中国老年公寓市场目标客户特征分析

- 5.1&emsp;目标客户需求特征

- 5.1.1&emsp;内在需求
- 5.1.2&emsp;外在需求
- 5.2&emsp;目标客户的购买力消费特征
  - 5.2.1&emsp;购买力
  - 5.2.2&emsp;购买欲望
  - 5.2.3&emsp;影响因素
- 5.3&emsp;目标客户消费特征
  - 5.3.1&emsp;性质特征
  - 5.3.2&emsp;时限特征
  - 5.3.3&emsp;行为特征
  - 5.3.4&emsp;思想特征
  - 5.3.5&emsp;质量特征
  - 5.3.6&emsp;内在特征
- 5.4&emsp;目标客户对居住环境的心理需求
  - 5.4.1&emsp;亲情需求
  - 5.4.2&emsp;交际需求
  - 5.4.3&emsp;精神文化需求
  - 5.4.4&emsp;安定感需求
  - 5.4.5&emsp;安全感需求

## 第六章&emsp;2017-2022年老年公寓项目运作模式分析

- 6.1&emsp;老年公寓的运营模式分析
  - 6.1.1&emsp;市场化模式
  - 6.1.2&emsp;非营利模式
- 6.2&emsp;老年公寓的盈利模式分析
  - 6.2.1&emsp;会员式盈利模式
  - 6.2.2&emsp;逆抵押贷款购房模式
  - 6.2.3&emsp;转让使用权模式
  - 6.2.4&emsp;分散租赁式模式
  - 6.2.5&emsp;利弊分析
- 6.3&emsp;老年公寓的经营模式分析
  - 6.3.1&emsp;住宅建设与社区管理相结合模式

- 6.3.2&emsp;住宅建设与社区管理分离模式
- 6.3.3&emsp;后期物业管理模式分析
- 6.4&emsp;老年公寓的营销模式分析
  - 6.4.1&emsp;终身监护制营销模式
  - 6.4.2&emsp;购-销-装一站式营销模式
  - 6.4.3&emsp;以旧换新营销模式
  - 6.4.4&emsp;房屋管家营销模式
  - 6.4.5&emsp;产权式酒店公寓
- 6.5&emsp;老年公寓运营模式应遵循的原则
  - 6.5.1&emsp;目标市场定位
  - 6.5.2&emsp;销售方式
  - 6.5.3&emsp;社区服务

## 第七章&emsp;2017-2022年老年公寓项目规划选址分析

- 7.1&emsp;老年公寓项目的整体规划
  - 7.1.1&emsp;服务对象和功能组成
  - 7.1.2&emsp;规模确定
  - 7.1.3&emsp;基地位置选择
- 7.2&emsp;老年公寓项目规划的特点
  - 7.2.1&emsp;社区规划
  - 7.2.2&emsp;社区组成
  - 7.2.3&emsp;绿化景观
  - 7.2.4&emsp;交通布局
- 7.3&emsp;老年公寓项目的选址特点
  - 7.3.1&emsp;地势地形
  - 7.3.2&emsp;周边环境
  - 7.3.3&emsp;商业设施
  - 7.3.4&emsp;公共设施
  - 7.3.5&emsp;公共交通
  - 7.3.6&emsp;场地要求
  - 7.3.7&emsp;地块规模
  - 7.3.8&emsp;不宜偏僻

## 第八章&nbsp;2017-2022年老年公寓项目建筑设计分析

### 8.1&nbsp;老年公寓建设的特点

#### 8.1.1&nbsp;在无障碍和人性化设计上

#### 8.1.2&nbsp;在居室空间建设上

#### 8.1.3&nbsp;在公共部位的建设上

#### 8.1.4&nbsp;在户外环境的布局上

#### 8.1.5&nbsp;在智能化整体安排上

### 8.2&nbsp;老人对高端养老公寓设计的需求

#### 8.2.1&nbsp;套内设施

#### 8.2.2&nbsp;建筑风格

#### 8.2.3&nbsp;周边配套设施

#### 8.2.4&nbsp;总结概述

### 8.3&nbsp;老年公寓的一般空间设计

#### 8.3.1&nbsp;老年居住环境问题

#### 8.3.2&nbsp;老年人对居住环境的特殊需求

#### 8.3.3&nbsp;老年公寓空间设计的特点

### 8.4&nbsp;老年公寓的市场化设计

#### 8.4.1&nbsp;老年公寓的设计面临挑战

#### 8.4.2&nbsp;老年公寓市场化设计趋势

#### 8.4.3&nbsp;老年公寓市场化设计的原则

#### 8.4.4&nbsp;老年公寓市场化设计的方法

### 8.5&nbsp;新型老年公寓的设计分析

#### 8.5.1&nbsp;多样化的套型选择

#### 8.5.2&nbsp;无障碍的建筑设计

#### 8.5.3&nbsp;完善的配套设施

#### 8.5.4&nbsp;需要注意的重点

### 8.6&nbsp;现代养老公寓中的无障碍设计

#### 8.6.1&nbsp;老年人住宅总体设计思路

#### 8.6.2&nbsp;针对视力的无障碍设计

#### 8.6.3&nbsp;针对记忆力衰退的无障碍设计

#### 8.6.4&nbsp;针对反应能力差的无障碍设计

#### 8.6.5&nbsp;针对房屋平整性的无障碍设计



8.6.6&emsp;针对门窗的无障碍设计

8.7&emsp;老年公寓的房间设计

8.7.1&emsp;卧室和起居室

8.7.2&emsp;单元的入口

8.7.3&emsp;厨房

8.7.4&emsp;卫生间

8.7.5&emsp;阳台

8.7.6&emsp;门与窗

第九章&emsp;国内老年公寓开发的典型案例分析

9.1&emsp;上海亲和源老年公寓

9.1.1&emsp;项目基本概况

9.1.2&emsp;建筑设计及配套

9.1.3&emsp;会员服务内容

9.1.4&emsp;项目特色分析

9.1.5&emsp;运营模式分析

9.2&emsp;北京太阳城老年国际公寓

9.2.1&emsp;项目基本概况

9.2.2&emsp;开发模式分析

9.2.3&emsp;产品组合分析

9.2.4&emsp;项目开发借鉴

9.2.5&emsp;项目特点及启示

9.3&emsp;绿城&bull;乌镇雅园

9.3.1&emsp;项目基本概况

9.3.2&emsp;项目优势分析

9.3.3&emsp;学院养老模式

9.3.4&emsp;项目医疗配套

9.3.5&emsp;项目资金来源

9.4&emsp;远洋&bull;椿萱茂

9.4.1&emsp;项目基本概况

9.4.2&emsp;项目体系特色

9.4.3&emsp;开发运营模式

## 9.5&emsp;典型项目对开发老年公寓项目的启发

### 9.5.1&emsp;从老年公寓自身经营角度看

### 9.5.2&emsp;从住宅类产品开发的作用看

## 第十章&emsp;中国老年公寓市场投资潜力分析

### 10.1&emsp;养老地产市场投资形势

#### 10.1.1&emsp;市场投资升温

#### 10.1.2&emsp;投资主体分析

#### 10.1.3&emsp;房企竞逐市场

#### 10.1.4&emsp;保险企业布局

#### 10.1.5&emsp;外资进入市场

### 10.2&emsp;老年公寓项目投资特性

#### 10.2.1&emsp;满足个性需求

#### 10.2.2&emsp;商业地产范畴

#### 10.2.3&emsp;项目投资额大

#### 10.2.4&emsp;资金回收期长

### 10.3&emsp;老年公寓投资机遇分析

#### 10.3.1&emsp;集中养老趋势

#### 10.3.2&emsp;家庭因素影响

#### 10.3.3&emsp;国家政策支持

#### 10.3.4&emsp;市场亟待开发

### 10.4&emsp;老年公寓市场投资形势

#### 10.4.1&emsp;投资潜力巨大

#### 10.4.2&emsp;具有刚性需求

#### 10.4.3&emsp;成为投资热点

#### 10.4.4&emsp;民间投资青睐

#### 10.4.5&emsp;项目动态分析

### 10.5&emsp;老年公寓BOT融资方式分析

#### 10.5.1&emsp;模式构造

#### 10.5.2&emsp;模式分析

#### 10.5.3&emsp;优势分析

#### 10.5.4&emsp;劣势分析

## 第十一章&nbsp;中国老年公寓市场投资风险预警

### 11.1&nbsp;养老地产市场投资风险

#### 11.1.1&nbsp;落地项目多定位高端

#### 11.1.2&nbsp;项目运营模式尚不成熟

#### 11.1.3&nbsp;部分项目潜藏“圈地”隐忧

#### 11.1.4&nbsp;房企进入养老地产的风险

### 11.2&nbsp;老年公寓市场的投资风险

#### 11.2.1&nbsp;政策优惠无保障

#### 11.2.2&nbsp;新兴市场不稳定

#### 11.2.3&nbsp;项目投资规模较大

#### 11.2.4&nbsp;后期物业管理要求高

#### 11.2.5&nbsp;投资回收期较长

### 11.3&nbsp;民资发展老年公寓的优劣势分析

#### 11.3.1&nbsp;优势分析

#### 11.3.2&nbsp;劣势分析

#### 11.3.3&nbsp;适用性分析

## 第十二章&nbsp;老年公寓项目投资开发建议

### 12.1&nbsp;项目定位建议

#### 12.1.1&nbsp;市场价格必须合理

#### 12.1.2&nbsp;配套设施必须完善

#### 12.1.3&nbsp;租、售方式多元化

#### 12.1.4&nbsp;社区服务管理专业化

### 12.2&nbsp;开发途径建议

#### 12.2.1&nbsp;投资企业的选择

#### 12.2.2&nbsp;宅基地归并方式

#### 12.2.3&nbsp;BOT融资模式

#### 12.2.4&nbsp;PPP融资模式

#### 12.2.5&nbsp;引进优质运营管理主体

### 12.3&nbsp;政府引导建议

#### 12.3.1&nbsp;制定计划和目标

#### 12.3.2&nbsp;给予财政、政策支持

12.3.3&emsp;为开发商提供融资便利

12.3.4&emsp;鼓励社会各界力量参与

## 第十三章&emsp;中国老年公寓市场的前景趋势展望

13.1&emsp;中国养老地产市场前景趋势展望

13.1.1&emsp;市场前景展望

13.1.2&emsp;市场发展方向（ ）

13.1.3&emsp;未来发展趋势

13.2&emsp;中国老年公寓市场前景趋势预测

13.2.1&emsp;未来前景广阔

13.2.2&emsp;市场发展趋势

13.2.3&emsp;产品发展方向

13.2.4&emsp;未来发展模式

## 附录

附录一：《中华人民共和国土地管理法》

附录二：《养老机构设立许可办法》

附录三：《养老机构管理办法》

附录四：《养老服务设施用地指导意见》

附录五：《关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见》

附录六：《关于开发性金融支持社会养老服务体系建设的实施意见》

## 图表目录

图表&emsp;2017-2022年国内生产总值及其增速

图表&emsp;2017-2022年国内生产总值及增长速度

图表&emsp;2020年GDP（国内生产总值）核算数据

图表&emsp;2017-2022年GDP同比增长速度

图表&emsp;2017-2022年GDP环比增长速度

图表&emsp;2017-2022年全社会固定资产投资

图表&emsp;2020年分行业固定资产投资（不含农户）及其增速

图表&emsp;2017-2022年全社会固定资产投资

图表&emsp;2020年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/202407/22-621057.html>