

# 中国养老机构行业深度调研及未来五年投资定位 分析报告

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国养老机构行业深度调研及未来五年投资定位分析报告》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/zixun/213769213769.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

目前，中国、俄罗斯、巴西、阿根廷已步入老龄社会。2014年底，按照民政部的标准，我们现在的老龄人口是2.12亿，占比15.5%，65岁以上老人是1.375亿，占10.1%。预计2020年将突破2.43亿，2025年将达到3亿。

对此，我们制定的养老方针是以居家养老为主，社区养老、机构养老为辅的方式。

一是居家养老。家庭仍然是老年人生活的主要环境，但目前缺乏直接为老年人和赡养老年人家庭成员提供支持的政策，这是居家养老的第一个困难。第二个困难是社区老年人健康服务体系严重不足，表现为缺乏日间照料中心，以社区为依托的预防保健、医疗救治、康复服务等有很大差距。居家养老要做好必须解决这两个困难。

二是社区养老。社区养老是第二种养老模式，按规定社区养老的占比为7%，是应对我国人口老龄化的重要方式，占有特殊地位。当前在社区养老中还存在一些困难，这些困难和居家养老一样，老年人活动的场合和设施不能满足需要，缺乏日间照料中心，社区养老服务跟不上老年人需要，5层左右住宅垂直活动很困难。

三是机构养老。机构养老是养老模式的一种类型，按国家标准只占3%，但是存在的意义和作用都是不可替代的。机构养老就是为高龄老人和失能、半失能老人专门设立的养老机构，同时还兼顾满足社会上不同阶层、不同收入人群的养老需要。当前，我们需要建设一个完善的机构养老市场，让高龄老人、半失能、失能、高中低收入老人都能找到适合自己的养老机构，这是单纯依靠家庭做不到的。

养老机构一类由政府设立，一类由企业设立，其中政府设立的公立养老机构要超过70%，应充分发挥兜底作用，重点为三无（无劳动能力、无生活来源、无赡养人和抚养人）、低收入老人，经济困难的失能、半失能老人提供无偿和低收费护理。

针对日益紧迫的养老问题国家政策频出鼓励加快发展养老事业

2010年以来我国养老政策汇总

近10年我国对养老事业愈加重视，相继出台老龄事业发展的中长期规划，包括养老事业的行业标准，鼓励民资进入养老产业等，并于2013年9月出台《关于加快发展养老服务业的若干意见》，明确我国养老服务业的发展定位及最终目标，是指导养老服务业发展的纲领性文件。而我国目前养老立法仍处于起步阶段，未来仍有待建立健全行业标准和养老金税收优惠的相关政策。

2014年1月，民政部、发改委联合发出通知《关于开展养老综合改革试点工作》，相关鼓励措施包括1) 土地：要求将养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划，可将闲置的公益性用地调整为养老服务用地。2) 税收：对养老机构提供的养护服务免征营业税，对非营利性养老机构自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税，对符合条件的非营利性养老机构按规定免征企业所得税。3) 手续：支持社会力量举办养老机构，

在资本金、场地、人员等方面，进一步降低门槛。4) 鼓励民营、境外资本投资养老服务业。

## 报告大纲

### 第一章 养老方式的转变与养老机构的发展

#### 第一节 传统的养老方式家庭养老

##### 一、家庭养老的历史

##### 二、家庭养老的基础

#### 第二节 养老方式由单一化向多元化发展

##### 一、养老方式转变的背景

##### 二、多样化的养老方式

##### 三、养老方式的转变对养老机构发展的推动

#### 第三节 养老机构的分类

##### 一、技术护理照顾型养老机构

##### 二、中级护理照顾型养老机构

##### 三、一般照顾型养老机构

#### 第四节 要养老机构产业概述

##### 一、老年社会福利院

##### 二、敬老院

##### 三、老年公寓

##### 四、托老所

### 第二章 中国养老机构供给状况研究

#### 第一节 我国养老机构的供给现状

##### 一、我国收养性社会福利单位供给的总体状况

##### 二、收养性社会福利单位的床位利用率

##### 三、收养性社会福利单位收养人数

##### 四、国内重点城市养老服务机构分析

##### 五、农村养老服务机构市场供给分析

#### 第二节 我国养老机构供给存在的问题

##### 一、人均床位数少

##### 二、养老机构投资少资金渠道狭窄

##### 三、养老机构地区差异明显

##### 四、城乡差异明显

#### 第三节 制约我国养老机构供给的因素分析

##### 一、我国经济发展水平低

##### 二、我国养老机构的基础薄弱

### 三、民营养老机构发展滞后

#### 第三章 中国养老机构需求状况分析

##### 第一节 中国养老机构的需求现状

- 一、我国养老机构需求的影响因素
- 二、老年人对养老机构需求意愿分析
- 三、我国养老机构需求存在的问题

##### 第二节 中国养老机构需求状况

- 一、养老机构床位数需求模型的选择
- 二、老年人口分性别、年龄数量的预测
- 三、我国养老机构床位数预测

##### 第三节 制约我国养老机构需求的原因

- 一、老年人收入偏低资金来源渠道少
- 二、传统思想的束缚
- 三、养老机构自身的原因

##### 第四节 我国养老机构供需对比分析

- 一、短期内供求矛盾突出
- 二、长期内供求基本平衡

#### 第四章 中国人口老龄化趋势研究

##### 第一节 中国老龄化总体趋势与城乡差异

- 一、中国老龄化趋势
- 二、老龄人口城乡差异

##### 第二节 中国社会支持体系与人口老龄化

- 一、养老保险
- 二、医疗保险

##### 第三节 中国养老能力与家庭保障能力的弱化

- 一、人口转变与对家庭养老能力的降低
- 二、人力资本存量匮乏对家庭保障能力的影响
- 三、劳动力转移与农村家庭保障能力的降低

##### 第四节 中国养老产业建议和对策分析

- 一、加快我国养老业健康发展的建议
- 二、构建养老第三方综合评估体系
- 三、完善养老机构责任险制

#### 第五章 国内外养老服务模式研究

##### 第一节 世界养老服务环境分析

- 一、世界人口总数和分布

## 二、世界人口老龄化现状

## 三、世界各国老龄化对策

### 第二节 国外的养老服务模式

#### 一、美国养老服务模式

#### 二、英国养老服务模式

#### 三、德国养老服务模式

#### 四、瑞士养老服务模式

### 第三节 中国养老服务模式

#### 一、传统的养老服务模式

#### 二、社区养老服务模式

#### 三、机构养老服务模式

## 第六章 中国民办养老机构的生存现状与问题

### 第一节 中国民办养老机构的生存现状

### 第二节 中国民办养老机构生存的问题

#### 一、社会养老的观念尚未被人们所接受

#### 二、政府的政策不统一

#### 三、民办养老机构定位混乱

#### 四、缺乏专业化管理

#### 五、社会志愿服务意识不强

## 第七章 康宁护老院实证分析

### 第一节 案例梗概

### 第二节 案例背景

### 第三节 案例内容

#### 一、南宁市康宁护老院组织概况

##### （一）管理组织结构分析

##### （二）经营管理模式分析

##### （三）危机管理机制分析

##### （四）培训认证有待完善

##### （五）养老护理人员缺失

#### 二、护老院的社会功能

##### （一）老龄化社会发展的需求

##### （二）为社会再就业创造机会

##### （三）宣传良好社会道德教育

#### 三、康宁护老院的生存困境

##### （一）政府资金投入及扶持力度不足

(二) 养老服务规模与档次难以提升

(三) 人员培训与保留存在一定困难

## 第八章 中国养老机构细分产业分析老年社会福利院

### 第一节 中国老年社会福利院产业发展概况

一、老年社会福利院产业建设现状

二、老年社会福利院产业重点省市分析

三、老年社会福利院最新项目分析

### 第二节 中国老年社会福利院产业经营模式分析

一、老年社会福利院经营现状分析

二、老年社会福利院运行策略分析

三、老年社会福利院创新分析

### 第三节 中国知名老年社会福利院运行态势分析

一、上海市第三社会福利院

二、重庆市第三社会福利院

## 第九章 中国养老机构细分产业分析养老院

### 第一节 中国养老院产业运行概括

一、养老院建设特色分析

二、养老院经营模式分析

三、养老院设计工艺分析

### 第二节 中国养老院主要设施分析

一、娱乐设施分析

二、文化健身设施建设分析

三、医护型老年护理中心建设分析

### 第三节 中国知名养老院运行情况分析

一、北京金鹤养老院

二、大连工人养老院

三、新型养老院分析

(一) 度假式养老院

(二) 贵族式养老院

(三) 居家养老与机构养老相结合的养老院

## 第十章 中国养老机构细分产业分析老年公寓

### 第一节 中国老年公寓产业发展现状

一、中国养老公寓市场发展分析

(一) 养老公寓发展基本现状

(二) 养老公寓市场需求分析

(三) 养老公寓市场供给情况

(四) 养老公寓建设运营模式

二、一线城市养老公寓开发运营分析

(一) 一线城市养老公寓需求分析

(二) 一线城市养老公寓开发现状

(三) 一线城市养老公寓市场情况

三、中小城市养老公寓开发运营分析

(一) 中小城市养老公寓经营现状

(二) 中小城市养老公寓融资现状

(三) 中小城市养老公寓成本控制

(四) 中小城市养老公寓经营效益

(五) 中小城市养老公寓投资风险

第二节 中国老年公寓产业发展动态分析

一、黑龙江高端养老项目落户

二、沾化民办老年公寓投入使用

三、北京大型养老机构将开工

四、山东单体式老年公寓启用

第三节 中国老年公寓知名企业分析

一、北京太阳城国际老年公寓

二、上海亲和源老年公寓

三、广州南国颐景老年公寓

第四节 中国老年公寓发展存在的问题分析

一、老年公寓发展存在问题分析

二、老年公寓发展的对策与建议

第十一章 中国养老机构细分产业分析托老所

第一节 中国托老所建设项目分析

一、乌鲁木齐10个社区试点建设托老所

二、天津滨海新区托老所扩建、拟在建项目

三、青岛托老所项目

第二节 中国知名托老所企业分析

一、南通市成院托老所

二、大庆市舒心托老所

三、和佑社区托老所

第三节 中国托老所发展存在的问题分析

第十二章 政府的责任定位与民办养老机构的发展出路



## 第一节 政府在民办养老机构发展中的角色和定位

### 一、政府扮演角色分析

### 二、政府角色定位原则

## 第二节 民办养老机构的发展出路

### 一、政府制定激励政策

### 二、构建行业管理体系

### 三、政府加强监督管理

### 四、完善人员培训培养

### 五、养老机构合理定位

## 第十三章 加快中国养老机构发展的建议

### 第一节 政府在养老机构发展中的角色

#### 一、健全法制创造良好法律环境

#### 二、推行养老机构分级管理制度

#### 三、开放养老领域引入社会资本

#### 四、推广机构养老改变人们偏见

### 第二节 加快推进公办养老机构改革

#### 一、转变公办养老机构的运营方式

#### 二、公办养老机构应尽快进行产权改革

#### 三、对公办养老机构入院人员的处理

### 第三节 大力发展民营养养老机构

#### 一、创造民营养养老机构发展的外部环境

#### 二、民营养养老机构应提升自身的质量

#### 三、民营养养老机构应制定合理的价格

#### 四、民营养养老机构应加强自身的营销

### 第四节 提高中国养老机构服务人员的素质

#### 一、制定有关养老机构服务人员的法律

#### 二、推行养老机构服务人员职业资格认证制度

#### 三、对现有养老机构服务人员进行培训

#### 四、养老机构可将部分服务外包

图表详见正文•••••

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/zixun/213769213769.html>