

2018年中国养老公寓行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

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《2018年中国养老公寓行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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/362988362988.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

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。截至 2017 年底，全国 60 周岁及以上老年人口 24090 万人，占总人口的 7.3%，其中 65 周岁及以上老年人口 15831 万人，占总人口的 11.4%。

60 周岁及以上老年人口占全国总人口比重

图表来源：观研天下整理

全国各类养老服务机构和设施 15.5 万个，比上年增长 10.6%，其中：注册登记的养老服务机构 2.9 万个，社区养老机构和设施 4.3 万个，社区互助型养老设施 8.3 万个；各类养老床位合计 744.8 万张，比上年增长 2%（每千名老年人拥有养老床位 30.9 张），其中社区留宿和日间照料床位 338.5 万张。

2010-2017 年中国各类养老服务机构和设施数量(万个)

图表来源：观研天下整理

截止 2017 年底，中国 60 岁以上人口为 2.3 亿人，占总人口的比例约为 16.7%；中国 65 岁以上的老龄人口数为 1.5 亿，占总人口的比例约为 10.85%。未来中国老龄化进程将继续加速，老龄化的加剧带来的是养老公寓居住需求的爆发。

根据统计，目前我国有 90% 的老年人选择居家养老，约 7% 的老年人在社区享受日间照料和托老服务，只有不到 3% 的老年人可入住养老机构。但通过调查显示，希望将来入住养老机构的占参与调查总数的 24.5%，远远高于目前的 3%，养老公寓对于总量 2.3 亿的中国老人来说，是一个非常大对大市场。

观研天下发布的《2018 年中国养老公寓行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中

国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 中国养老公寓行业发展综述

第一节 养老公寓行业的定义

- 一、养老公寓的定义
- 二、养老公寓的性质
- 三、养老公寓的作用

第二节 中国养老公寓行业进入壁垒分析

- 一、资金实力壁垒
- 二、从业经验壁垒
- 三、人力资源壁垒
- 四、业务资质壁垒

第二章 中国养老公寓行业发展环境分析

第一节 养老公寓行业政策环境分析

- 一、养老公寓行业相关法律、政策解析
- 二、养老公寓行业优惠政策解析

第二节 养老公寓行业经济环境分析

- 一、行业与经济发展的相关性分析
- 二、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

三、行业中观环境分析

第三节 养老公寓行业社会环境分析

一、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

二、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

第三章 国内外养老公寓的发展现状分析

第一节 国内外养老模式发展现状分析

第二节 国外养老模式发展现状分析

一、国外养老模式发展历程

二、日本典型养老服务模式研究

三、美国典型养老服务模式研究

四、丹麦典型养老服务模式研究

第三节 国外养老模式借鉴

一、中国养老模式比较分析

二、中国家庭养老模式

三、中国福利机构养老模式

四、中国养老公寓模式

第四章 中国养老市场调研及发展养老公寓可行性分析

第一节 中国养老市场调研分析

一、老年养老需求分析——个人基本情况方面

二、老年养老需求分析——个人意愿方面

三、老年养老需求分析——设施服务方面

四、老年养老需求分析——经济承受能力方面

五、老年养老需求分析——社会行为方面

第二节 中国发展养老公寓可行性分析

一、市场人口因素分析

二、市场购买力因素分析

三、市场需求产生的购买意向分析

第六章 中国养老公寓发展现状分析

一、中国养老公寓发展的基本现状

二、中国养老公寓发展中存在的问题

三、中国养老公寓发展中的对策分析

第七章 中国养老公寓的市场定位与营销策略

第一节 中国养老公寓市场定位分析

一、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

二、养老公寓项目消费者细分市场分析

三、养老公寓项目目标消费者市场选择

四、养老公寓项目市场定位分析

第八章 中国养老公寓项目发展策略分析

第一节 中国养老公寓项目营销渠道策略研究

一、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

二、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

第二节 中国养老公寓项目促销策略

一、养老公寓促销目标分析

二、养老公寓促销方式分析

三、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

四、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

第三节 中国养老公寓项目价格策略

- 一、养老公寓项目定价目标
- 二、养老公寓项目价格影响因素
- 三、养老公寓项目定价方法研究
- 四、养老公寓项目调价方法研究
- 五、养老公寓项目定价程序研究

第九章 中国养老公寓建设规划设计分析

第一节 中国老年人的特征与特殊需求分析

- 一、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
- 二、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
- 三、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

第二节 养老公寓建设项目的选址分析

- 一、地块影响因素分析
- 二、养老公寓项目的选址理论
- 三、养老公寓项目的选址方法分析
- 四、土地获取的途径及方式

第三节 中国养老公寓的功能元素设计分析

- 一、养老公寓的居住功能元素设计
- 二、养老公寓的公共服务功能元素设计
- 三、养老公寓的交通功能元素设计

第四节 中国养老公寓的建筑组合及总平面设计

- 一、养老公寓的建筑组合设计
- 二、养老公寓养老公寓的总平面设计

第五节 中国混住型养老公寓规划设计分析

- 一、混住型养老公寓可行性研究
- 二、混住型养老公寓设计要点分析
- 三、混住型养老公寓设计案例调研

第十章中国养老公寓开发经营分析

第一节 中国一线城市老年公寓开发经营分析

- 一、一线城市养老公寓开发现状分析
- 二、发达城市养老公寓运营模式分析

第二节 中国中小城市养老公寓开发经营分析

- 一、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
- 二、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
- 三、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
- 四、中小城市养老公寓开发经营案例调研

第十一章中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析

第一节 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析

- 一、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
- 二、北京市房地产市场运行趋势分析
- 三、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

四、北京市养老公寓经营效益分析

五、北京市养老公寓需求潜力分析

六、北京市养老公寓优惠政策分析

七、北京市养老公寓典型案例运营情况调研

八、北京市养老公寓发展趋势分析

第二节 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、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

二、上海市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、上海市养老公寓需求潜力分析

五、上海市养老公寓优惠政策分析

六、上海市养老公寓典型案例运营情况调研

七、上海市养老公寓发展趋势分析

第三节 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、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

二、深圳市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、深圳市养老公寓需求潜力分析

五、深圳市养老公寓优惠政策分析

六、深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

七、深圳市养老公寓发展趋势分析

第四节 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、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

二、广州市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、广州市养老公寓需求潜力分析

五、广州市养老公寓优惠政策分析

六、广州市养老公寓典型案例运营情况调研

七、广州市养老公寓发展趋势分析

第十二章 中国养老公寓行业领先个案经营状况

第一节 中国房地产企业投资养老公寓经营分析

一、保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析

二、万科企业股份有限公司经营情况分析

三、华润置地有限公司经营情况分析

四、首创置业股份有限公司经营情况分析

第二节 中国养老公寓运营管理领先企业分析

一、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、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

二、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、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

三、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、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

四、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、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

五、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、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

第三节 中国养老公寓领先个案经营分析

一、上海亲和源养老公寓经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

二、北京汇晨老年公寓经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

三、上海浦东新区爱心养老公寓经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

四、广州南国颐景老年公寓经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

五、荣成市老年公寓经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

图表目录：

图表：2016-2018年中国国内生产总值及其增长速度(单位：亿元，%)

图表：2016-2018年工业增加值月度同比增长速度(单位：%)

图表：2016-2018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：2016-2018年全国居民消费价格增长情况(单位：%)

图表：2018年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：2016-2018年农村居民人均纯收入(单位：元)

图表：2016-2018年城镇居民人均收入情况(单位：元)

图表：2018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：2016-2018年中国社会消费品零售总额月度同比增长速度(单位：%)

图表：2016-2018年我国全社会固定资产投资变化情况(单位：亿元，%)

图表：2016-2018年全国房地产开发投资情况(单位：亿元，%)

图表：2016-2018年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：2016-2018年全国商品房销售面积情况(单位：万平方米，%)

图表：中国人口数量及增长情况(单位：亿人，%)

图表：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：2016-2018年中国人口年龄结构(单位：%)

图表：我国城镇化进程

图表：2016-2018年我国城镇、农村人口比例(单位：%)

图表：日本三种低收费养老机构类型对比

图表：日本三类收费养老机构比较

图表：日本三类社会养老机构比较

图表：日本先进的社会养老机构——幸朋苑概况

图表：美国先进的社会养老机构——奥斯汀养老社区的特点

图表：北京市被调查老年人受婚姻状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人受教育情况(单位：%)

图表：北京市被调查老年同住人员状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人家庭总人数情况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人健康状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人住房面积状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人住房类型状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人住房面积状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人人均收入状况(单位：%)

图表：北京市被调查老年人家庭收入状况(单位：%)

图表：入驻养老公寓的意愿调研

图表：养老公寓机构性质选择

图表：养老公寓购买意向调研

图表：养老公寓住房面积偏好

图表：养老公寓类型偏好选择

图表：养老公寓房间类型选择

图表：养老公寓环境选择调研

图表：养老公寓医疗设施配备需求

图表：养老公寓必备设施服务

图表：养老公寓必备服务项

图表：养老公寓厨房需求

图表：养老公寓费用支付形式调研

图表：养老公寓每月费用承受能力调研

图表：养老公寓一次性费用支付能力调研

图表：养老公寓费用支付来源调研

图表：养老公寓目前拥有的理财方式调研

图表：未来六个月的投资计划

图表：养老公寓投资者期望的投资回报率调研

图表：养老公寓入驻人员要求调研

图表：养老公寓合住意愿调研

图表：入驻养老公寓老人希望子女看望周期调研

图表：养老公寓心理健康服务需求调研

图表：参与工作意愿调研

图表：养老公寓日常用品使用偏好调研

图表：养老公寓促销方式表

图表：老年人生活的变化与年龄的关系

图表：养老公寓公共服务设施项目配置

图表：独居老人住宅行为活动内容

图表：老年夫妇居住模式住宅行为活动内容（GYZQJP）

图表详见正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/362988362988.html>