

# 2015-2020年中国老年地产 行业分析与投资前景研究调查报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

# 报告报价

《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》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.bosidata.com/fangdichan1502/U251048BLF.html>

【报告价格】纸介版6800元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2025-05-10

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告目录：

### 第一章 老年地产业基础概述 10

#### 第一节 养老产业相关概述 10

##### 一、养老产业的起源和发展 10

##### 二、养老产业的定义和目标 10

#### 第二节 老年地产的分类 11

##### 一、老年住宅社区类型 11

##### 二、老年住宅主要形式 12

#### 第三节 成熟市场老年地产的特征 15

##### 一、老年人生理和心理特性 15

##### 二、老年住宅的模式分析 16

##### 三、老年公寓的兴起和发展 18

##### 四、老年住宅的演进过程 18

### 第二章 2013-2014年国际老年地产业运行状况分析 20

#### 第一节 2013-2014年国际老年地产业运行环境分析 20

##### 一、世界经济发展概况 20

##### 二、世界人口总数和分布 21

##### 三、世界人口老龄化现状 23

##### 四、世界老年地产业政策分析 26

#### 第二节 2013-2014年国外养老模式理论及模式分析 27

##### 一、西方国家养老模式理论分析 27

##### 二、美国养老模式及运行机制分析 29

##### 三、英国社区照顾养老模式及特点 34

##### 四、日本养老模式的多样化分析 37

#### 第三节 2013-2014年世界主要国家老年地产发展分析 40

##### 一、发达国家养老地产概述 40

##### 二、美国老年地产发展情况 41

##### 三、日本老年地产发展情况 43

##### 四、欧洲老年地产发展情况 44

#### 第四节 2013-2014年国外老年住宅典型案例分析 49

##### 一、美国太阳城中心 49

##### 二、日本的港北新城 50

##### 三、澳大利亚退休村庄 50

#### 第五节 2015-2020年世界老年地产趋势预测分析 51

### 第三章 2014年中国老年地产业运行环境分析 53

#### 第一节 2014年中国宏观经济环境分析 53

##### 一、2014年中国GDP增长情况分析 53

##### 二、2014年工业经济发展形势分析 54

##### 三、2014年全社会固定资产投资分析 55

##### 四、2014年社会消费品零售总额分析 58

##### 五、2014年城乡居民收入与消费分析 60

##### 六、2014年中国对外贸易发展形势分析 62

#### 第二节 2014年中国老年地产业政策环境分析 64

##### 一、政府政策对老年住宅产业的支持 64

##### 二、国家有关建设老年公寓的提案 65

##### 三、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 67

##### 四、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 67

##### 五、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 68

##### 六、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 69

##### 七、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 71

##### 八、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》 71

##### 九、2014年中国房地产行业政策综述 72

#### 第三节 2014年中国老年地产行业社会环境分析 80

##### 一、中国人口规模及结构分析 80

##### 二、中国人口老龄化发展进程 83

##### 三、中国人口老龄化对社会经济的影响 84

##### 四、中国老年人消费观念的转变分析 86

##### 五、未来中国老年人口红利分析 87

### 第四章 2013-2014年中国养老产业发展现状分析 89

#### 第一节 中国养老服务体系发展历程和现状分析 89

##### 一、改革开放前的养老服务体系概况 89

二、改革开放后养老服务的变化分析	89
三、中国社会福利社会化的发展分析	91
四、2014年中国养老服务体系发展现状	92
第二节 2013-2014年中国养老产业发展分析	93
一、中国养老产业和老龄事业的关系	93
二、中国养老产业长期以政府为主	94
三、2013年中国老年卫生机构数量情况	95
四、老年生活和护理用品市场发展滞后	97
五、中国老年理财正处于起步发展阶段	98
第三节 2014年中国养老行业发展态势分析	99
一、国家鼓励民企积极参与养老产业发展	99
二、2014年中国城乡居民养老保险发展情况	100
三、近两年国外资本纷纷进军中国养老产业	104
四、中国拟设立专门机构管理养老金投资	106
五、2014年企业退休人员养老金有所增加	107
第四节 中国养老产业发展现状中的问题探索	108
一、养老产业的市场化运行分析	108
二、养老产业的盈利性分析	108
三、发展异地养老模式的科学性分析	109
四、养老产业规划中存在的问题分析	110
第五节 中国养老产业创新发展的建议	111
一、养老产业应走社会化的道路	111
二、养老产业应走专业化发展道路	112
三、中国养老产业发展政府扶持建议	112
四、中国养老产业的现代型规划建议	114
五、积极开发中国养老行业咨询服务机构	115
第五章 2011-2014年中国老年地产业运行态势分析	116
第一节 2011-2014年国内房地产市场现状综述	116
一、2014年中国房地产开发景气指数	116
二、2014年中国房地产开发投资情况	118
三、2014年房地产开发企业资金来源情况	121
四、2014年中国商品房屋建筑与销售情况	121

五、2014年中国房地产市场价格变动情况	124
六、2013年中国房地产市场运行情况	127
第二节 2014年中国老年住宅市场现状分析	131
一、中国发展养老地产的必要性分析	131
二、现阶段中国老龄人主要居住模式	133
三、老年住宅开发的特殊性 & 新模式	135
四、目前国内老年住宅市场供应紧缺	136
第三节 2014年中国老年地产开发分析	137
一、明确要进入养老地产的开发商	137
二、老年人群的划分 & 对应的需求	144
三、中国老人 & 其家属关注的问题	144
四、目前国内的养老地产开发模式	146
五、中国养老社区适合的区位分析	148
六、养老地产项目投资开发价值分析	148
第四节 2014年中国老年公寓市场分析	149
一、中国老年公寓市场供给状况	149
二、中国老年公寓市场需求分析	150
三、中国老年公寓开发主要特点	151
四、老年公寓的建设和运营模式	152
五、中国老年公寓发展存在的问题	155
六、2014年中国老年公寓动态分析	158
第六章 2014年中国老年地产经营模式分析	162
第一节 政府、慈善机构合作经营模式	162
一、纯福利性质的养老院	162
二、民办养老院	162
第二节 专业公司经营管理 - 老年公寓	162
一、老年公寓的类型 & 特点	162
二、老年人辅助生活机构	164
三、老年公寓经营应遵循的策略	165
第三节 住宅建设 & 管理相分离的经营模式	167
第七章 2014年中国老年地产消费市场运行形势分析	168
第一节 2014年国内老年地产消费市场研究	168

一、国内城市老年地产消费能力分析	168
二、老年地产目标客户群的消费特征	168
第二节 2014年国内老年地产的产品设计	170
一、老年地产市场项目的产品分析	170
二、老年地产产品的功能、设计与内涵	171
1、老年地产住宅设计的功能	171
2、老年地产住宅的设计与内涵	172
三、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》简介及内容	172
1、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》简介	172
2、《2015-2020年中国老年地产行业分析与投资前景研究调查报告》内容	175
第三节 2014年国内老年地产需求分析	181
一、管理主体需求分析	181
二、消费主体需求分析	181
三、供给主体需求分析	182
第四节 2014年城市老年住宅市场需求解决对策	182
第八章 2014年中国知名老年地产项目透析	185
第一节 北京东方太阳城	185
一、北京东方太阳城简介	185
二、北京东方太阳城老年住宅设计	186
第二节 三亚?清平乐	189
一、三亚?清平乐简介	189
二、老年社区的环境&mdash;三亚	189
三、三亚?清平乐老年社区建设情况	190
第三节 北京通州华龙老年公寓	193
一、北京通州华龙老年公寓简介	193
二、华龙老年公寓建筑配套及其服务	193
第四节 荣成老年公寓	194
一、荣成老年公寓简介	194
二、荣成老年公寓建筑配套及服务	195
三、荣成老年公寓发展情况及规划	196
第五节 其他老年公寓	196
一、嘉善老年公寓	196

二、侨发颐年园老年公寓	197
三、蓰赢老年公寓	198
四、英智老年公寓	199
五、颐园老年公寓	199
六、上海东方老年公寓	201
七、青岛福彩养老集团	201
八、嘉德老年公寓	202
第六节 预建老年地产项目分析介绍	202
一、中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区	202
二、佳木斯市安康老年公寓建设项目	202
第九章 2015-2020年中国老年地产市场前景预测分析	204
第一节 2015-2020年中国老年住宅发展趋势分析	204
一、老年住宅建设发展趋势	204
二、老年住宅产品发展趋势	205
三、老年住宅消费发展趋势	206
第二节 2015-2020年中国老年住宅市场发展前景分析	207
一、老年住宅将成为房地产新增长点	207
二、中国老年住宅市场需求前景分析	207
三、老年公寓市场发展趋势与前景	208
第三节 未来中国老年地产市场发展问题及瓶颈分析	209
一、中国老年地产市场存在的主要问题	209
1、中国老年住宅存在的主要问题	209
2、开发老年住宅需要解决的问题	210
二、中国老年住宅发展面临的问题	211
1、消费主体潜在需求难以激发成为有效需求	211
2、老年地产开发运营成本高利润低风险大	211
3、政府对老年住宅的政策和资金援助不够	212
第四节 2015-2020年中国老年地产发展策略及建议	212
一、中国老年住宅开发策略与建议	212
二、老年地产经营者发展战略分析	213
三、中国养老地产发展对策与建议	215
第十章 2015-2020年中国老年地产行业投资前景分析	217

## 第一节 2015-2020年中国老年地产行业投资概况 217

### 一、老年地产行业投资特性分析 217

### 二、老年地产具有良好投资价值 218

### 三、中国老年地产投资环境利好 218

## 第二节 2015-2020年中国老年地产投资机会分析 221

### 一、养老型地产投资成行业新宠 221

### 二、国际资本在华投资老年住宅 221

### 三、保险资金探路中国养老地产 222

### 四、老年地产区域投资潜力分析 223

## 第三节 2015-2020年中国老年地产投资风险分析 224

### 一、宏观调控风险 224

### 二、产业政策风险 225

### 三、房产信贷风险 226

### 四、市场经营风险 226

## 第四节 2015-2020年中国老年地产投资策略与建议 226

### 图表目录：

图表 1 不同年龄阶段下的老年住宅需求 12

图表 2 老年人的生理和心理特点 15

图表 3 老年住宅分类（按老年人的生理、心理健康状态） 16

图表 4 老年住宅的演变过程 18

图表 5 2006-2013年世界主要国家和地区经济增长率比较 21

图表 6 2013年世界人口排名前十位的国家 22

图表 7 2013年世界发达国家和不发达国家人口数量 22

图表 8 2013年世界发达国家和不发达国家人口分布 22

图表 9 世界各地区人口60岁以上人口的比例 24

图表 10 2009年世界中老年人口中女性比例 25

图表 11 1950-2050年世界80岁以上人口数量增长趋势 25

图表 12 西方国家的三种养老服务模式比较 27

图表 13 西方国家养老服务构成示意图 28

图表 14 美国65岁以上人群主要养老资金来源 31

图表 15 美国以社安金为主要收入的人群在退休人员中的比例 32

图表 16 发达国家养老地产经验借鉴 40

图表 17	1950-2050年世界人口老龄化趋势	50
图表 18	2009-2014年中国国内生产总值及增长变化趋势图	54
图表 19	2009-2014年中国人均国内生产总值变化趋势图	54
图表 20	2009-2014年中国全部工业增加值及增长速度趋势图	55
图表 21	2014年规模以上工业企业实现利润及其增长速度	55
图表 22	2009-2014年中国全社会固定资产投资增长趋势图	57
图表 23	2014年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度	57
图表 24	2009-2014年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图	59
图表 25	2014年中国社会消费品零售总额同比增长趋势图	59
图表 26	2009-2014年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图	61
图表 27	2009-2014年农村居民纯收入及增长情况统计	61
图表 28	2009-2014年中国进出口总额增长趋势图	62
图表 29	2014年中国货物进出口总额及其增长速度	63
图表 30	近年中国地区与国家关于老年公寓提案汇总表（部分）	66
图表 31	2014年以来加快推进保障性住房建设相关举措	74
图表 32	2014年中国人口数量及其构成情况	80
图表 33	2004-2014年中国人口数量变化趋势图	81
图表 34	2014年末中国各年龄段人口比重	81
图表 35	2009-2014年中国各年龄段人口比重变化情况	82
图表 36	2009-2014年中国老年人口数量情况	84
图表 37	2004-2014年中国65岁及以上人口数增长趋势图	84
图表 38	中国改革前后社会福利体系比较	90
图表 39	中国福利社会化构成示意图	91
图表 40	2013年中国养老服务机构基本情况	93
图表 41	2014年中国社会福利事业发展统计	93
图表 42	2013年中国主要老年卫生机构数统计	96
图表 43	2013年中国主要老年卫生机构按管理方式分类	96
图表 44	2013年中国主要养老卫生机构卫生人员数	97
图表 45	1989-2014年中国参加城镇基本养老保险人数情况	101
图表 46	2005-2014年中国参加城镇基本养老保险人数趋势图	102
图表 47	2013年中国各地区城镇基本养老保险情况统计	102
图表 48	2013年中国各地区新型农村社会养老保险试点情况	103

图表 49	2014年中国房地产开发景气指数趋势图	116
图表 50	2008年3月-2013年12月房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势	117
图表 51	2009-2014年中国房地产开发投资累计完成情况	118
图表 52	2005-2014年不同用途房地产开发投资构成情况	119
图表 53	2009年9月-2013年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况	119
图表 54	2013年11月-2013年12月累计不同地区房地产投资额完成情况	120
图表 55	2008-2013年12月累计东、中、西部地区房地产投资同比增长率	121
图表 56	2005-2014年全国房地产开发企业资金来源构成情况	121
图表 57	2009-2014年房地产开发企业资金总额增长趋势图	122
图表 58	2009-2014年中国房地产商品房施工面积增长趋势图	122
图表 59	2009-2014年中国房地产商品房新开工面积增长趋势图	123
图表 60	2009-2014年中国房地产商品房竣工面积增长趋势图	123
图表 61	2009-2014年中国房地产商品房销售趋势图	124
图表 62	2013年12月份70个大中城市住宅销售价格指数	125
图表 63	2014年1-9月全国房地产开发和销售情况	128
图表 64	2014年1-9月东中西部地区房地产开发投资情况	130
图表 65	2014年1-9月东中西部地区房地产销售情况	130
图表 66	2014年1-9月中国房地产开发投资增速情况	130
图表 67	2014年1-9月中国东中西部地区房地产开发投资总量及增速	131
图表 68	老年住宅主要开发户型	136
图表 69	进入或拟进入养老地产的发展商一览表	138
图表 70	华龙老年公寓医疗方面服务	194
图表 71	荣成老年公寓及其服务	195
图表 72	荣成老年公寓收费标准：	196
图表 73	嘉善老年公寓建筑配套及其服务	197
图表 74	侨发颐年园老年公寓服务项目	198
图表 75	英智老年公寓配套设施及其服务特色	199
图表 76	颐园老年公寓服务项目	200
图表 77	上海东方老年公寓配套设施及其服务	201
图表 78	“十二五”时期中国经济社会发展主要指标	220
图表 79	中国异地养老最佳城市列表	224

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1502/U251048BLF.html>