

2017-2022年中国养老公寓 市场监测及投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2017-2022年中国养老公寓市场监测及投资前景研究报告》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/report/C44775X2PR.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2017-10-13

【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

报告说明:

博思数据发布的《2017-2022年中国养老公寓市场监测及投资前景研究报告》介绍了养老公寓行业相关概述、中国养老公寓产业运行环境、分析了中国养老公寓行业的现状、中国养老公寓行业竞争格局、对中国养老公寓行业做了重点企业经营状况分析及中国养老公寓产业发展前景与投资预测。您若想对养老公寓产业有个系统的了解或者想投资养老公寓行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

随着城镇化步伐的不断加快，农村地区老人养老问题日益凸显，然而形成鲜明对比的是农村养老院的建设相当滞后，即使建成的入住率也相对较低，而且多为孤寡老人。我国已进入老年化社会，养老问题已是整个社会不得不面对并且需要寻找解决措施的问题，加快建立农村养老体系迫在眉睫。

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

1.2 养老公寓行业经济环境分析

1.2.1 行业与经济发展的相关性分析

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) 城镇居民收入分析

(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

1.3 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) 中国人口老龄化趋势分析
- (3) 中国养老观念变化分析
- (4) 中国老龄化对市场容量的影响
- 2.4.2 中国养老公寓发展中存在的问题
- 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 养老公寓项目市场运营状况分析及市场定位分析
 - (1) 养老公寓项目市场运营状况分析研究
 - (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
 - 3.1.2 养老公寓项目消费者细分市场调研
 - 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 中国养老地产融资与开发模式

4.1.1 养老地产融资分析

- (1) 融资来源
- (2) 融资渠道分析
- (3) 融资方式分析

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融资现状分析

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) 养老公寓投资前景分析

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) 养老公寓融资模式创新
- (3) 养老公寓经营模式创新分析

4.3.4 我国养老公寓开发经营案例调研

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 北京市房地产市场调研

- (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 上海市房地产市场调研

- (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 深圳市房地产市场调研
 - (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
 - (2) 养老公寓分布情况
 - 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 广州市房地产市场调研
 - (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
 - (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
 - 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 济南市房地产市场调研
 - (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
 - (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
- 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 成都市房地产市场调研
 - (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
 - (2) 养老公寓分布情况
- 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) 保障性收入驱动分析
- 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 武汉市房地产市场调研

(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

(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

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 天津市房地产市场调研

(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

(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

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 中国养老公寓行业趋势预测分析

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）企业总体经营情况

（3）企业经营状况优劣势分析

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）企业总体经营情况

（3）企业经营状况优劣势分析

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）企业经营状况优劣势分析

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）企业经营状况优劣势分析

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) 企业经营状况优劣势分析

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 亲和源股份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) 企业经营状况优劣势分析

7.2.2 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) 企业经营业务范围

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

7.2.4 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) 企业经营业务范围

7.2.5 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

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

7.3.2 北京汇晨老年公寓经营情况分析

(1) 公寓发展简况分析

(2) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

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) 公寓运营模式分析

(3) 公寓经营优劣势分析

图表目录：

图表1：养老公寓行业相关法律、政策一览表

图表2：2010-2016年中国国内生产总值及其增长速度（单位：亿元，%）

图表3：2013-2016年中国规模以上工业增加值同比增幅（月度）（单位：%）

图表4：2009-2016年我国城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元）

图表5：2010-2016年我国城镇居民恩格尔系数变化趋势（单位：%）

图表6：2010-2016年我国城镇居民人均居住消费支出（单位：元）

图表7：2010-2016年社会消费品零售额及同比增速（单位：亿元，%）

图表8：2013-2016年中国固定资产投资额（不含农户）累计同比增长情况（单位：%）

图表9：2013-2016年我国房地产开发投资增速（单位：%）

图表10：2010-2016年我国房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表11：2010-2016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12：2010-2016年我国房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表13：2010-2016年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表14：2010-2016年我国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表15：2010-2016年我国商品房销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）

图表16：我国城镇化进程

图表17：2010-2016年年我国城镇化率（单位：%）

图表18：日本三种低收费养老机构类型对比

图表19：日本三类收费养老机构比较

图表20：日本三类社会养老机构比较

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/C44775X2PR.html>