

# 2017-2022年中国养老公寓市场运营态势与投资前景研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国养老公寓市场运营态势与投资前景研究报告》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：<https://www.chyxx.com/research/201705/525593.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

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。

智研咨询发布的《2017-2022年中国养老公寓市场运营态势与投资前景研究报告》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研究分析。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，具有重要的参考价值！

智研咨询是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

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

#### 3.1.2 养老公寓项目消费者细分市场分析

#### 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) 养老公寓投资风险分析

### 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
- 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
  - 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 深圳市房地产市场分析
    - (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 广州市房地产市场分析
  - (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 济南市房地产市场分析
  - (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 成都市房地产市场分析

- (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 武汉市房地产市场分析

- (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 天津市房地产市场分析

- (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 中国养老公寓行业发展前景分析
  - 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：<https://www.chyxx.com/research/201705/525593.html>