

2013-2018年中国老年地产行业市场深度分析与投资前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2013-2018年中国老年地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》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.huaon.com/detail/140271.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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

老年产业：是在社会总需求中，随着老年人特殊需求的迅速增长，以满足老年人特殊需求的养老服务设施、日常生活用品和社区服务、娱乐业的新型产业。业内亦称“银色产业”、“银发产业”。

中国目前已经进入老龄化社会。虽然中国传统的观念是子女尽孝，家庭养老，但“老龄化、少子化”的人口现状、“421型”家庭结构、年轻人的生存压力、城市化进程中造成的家人异地分居等诸多现实，使家庭养老成为难以破解的问题。尽管政府投入很大力量建老年公寓，但由于床位有限，许多城市都有一床难求的情况。

正是在这种大背景下，老年地产逐渐成为了社会各界关注的话题。在市场化大潮的推动下，大量民营资本开始投资兴办养老机构，北京太阳城集团、上海亲和源股份有限公司已在这一领域摸索了10年之久；后来者万科、绿地、中大、朗诗等开发商也都在积极介入。现如今，老年地产已经成为开发商们转型时考虑最多的领域之一。

但目前我国老年地产开发还在摸索阶段，并没有形成完整的产业链，缺少标准与体系，特别是缺少专业培训体系，这些在短期内都制约着老年地产的快速发展。

一方面，目前我国居家及社区养老配套设施建设严重滞后，难以满足大多数老人居家养老的需求；另一方面，养老地产蕴藏巨大市场。2010年我国老年市场需求已达到1万亿元，但每年为老年人提供的产品还不足500亿元。尤其在养老住宅的供应方面，全国才刚刚起步，其长远的经济和社会效益不容忽视。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国老年地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》共九章。首先介绍了中国老年地产行业的概念，接着分析了中国老年地产行业发展环境，然后对中国老年地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国老年地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国老年地产行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

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。

第一章 老年地产业基础概述

第一节 老年地产特点分析

第二节 老年地产的分类

一、老年住宅社区类型

二、老年住宅形式

第三节 成熟市场老年地产的特征

一、人口的老龄化进程

- 1、世界人口结构概况
- 2、21世纪世界老龄化发展概况
- 3、发达国家人口老龄化概况

二、老年住宅的模式分析

第二章 2012-2013年国际老年地产业运行状况分析

第一节 2012-2013年国际老年地产业运行环境分析

- 一、世界经济概况
- 二、金融危机对老年地产业的影响
- 三、老年地产业政策分析
- 四、老年公寓引起国际关注

第二节 2012-2013年世界主要国家老年地产业运行动态分析

- 一、美国老年地产业发展情况
- 二、日本老年地产业发展情况
- 三、欧洲老年地产业发展情况

第三节 2013-2018年世界老年地产业趋势预测分析

第三章 2012-2013年中国老年地产业运行环境分析

第一节 国内宏观经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2013年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2012-2013年中国老年地产业政策环境分析

- 一、国家有关建设老年公寓的提案
- 二、老年人优待服务政策意见
- 三、老年人服务业国家优惠政策
- 四、中国老龄事业发展“十一五”规划解析
- 五、相关产业法律法规及其影响

第三节 2012-2013年中国老年地产业社会环境分析

- 一、中国人口规模及结构分析
- 二、中国人口老龄化进程
- 三、老年人服务业国家优惠政策
- 四、中国人口老龄化对经济的影响
- 五、中国应对老龄化问题的建议

第四章 2012-2013年中国老年地产业运行态势分析

第一节 2012-2013年国内老年地产市场现状综述

一、中国房地开发现状

- 1、近三年中国房地产业数据分析
- 2、中国房地产百强企业分析
- 3、中国房地产行业面临的挑战

二、我国老年人口规模及集中分布

三、国内老年建筑的现状

四、国内养老方式现状

五、国内老年住宅市场现状 - 以京沪地区为例

1、北京周边

2、上海周边

第二节 2012-2013年中国老年公寓市场分析

一、2012-2013年中国老年公寓供求分析

- 1、需求巨大且成不断上涨趋势
- 2、供给紧缺且缺乏定位

二、中国老年公寓发展特点

三、中国老年公寓动态分析

第三节 未来国内老年地产市场的发展趋势

一、老年公寓发展迅速

二、以房养老模式将是发展方向之一

第五章 2012-2013年中国老年地产经营模式分析

第一节 政府、慈善机构合作经营模式

一、纯福利性质的养老院

二、民办养老院

第二节 专业公司经营管理 - 老年公寓

一、老年公寓的特点

二、老年公寓经营应遵循的策略

第六章 2012-2013年中国老年地产消费市场运行形势分析

第一节 2012-2013年国内老年地产消费市场研究

一、国内城市老年地产消费能力分析

二、老年地产目标客户群的消费特征

第二节 2012-2013年国内老年地产的产品设计

- 一、老年地产市场项目的产品分析
- 二、老年地产产品的功能、设计与内涵
 - 1、老年地产住宅的功能
 - 2、老年地产住宅的设计与内涵
- 三、《老年人建筑设计规范》简介及内容
 - 1、《老年人建筑设计规范》简介
 - 2、《老年人建筑设计规范》内容

第三节 2012-2013年国内老年地产需求分析

- 一、管理主体需求分析
- 二、消费主体需求分析
- 三、供给主体需求分析

第七章 2012-2013年中国知名老年地产项目透析

第一节 北京东方太阳城

- 一、北京东方太阳城简介
- 二、北京东方太阳城老年住宅设计

第二节 三亚清平乐

- 一、三亚清平乐简介
- 二、老年社区的环境需求 - 三亚
- 三、三亚清平乐老年社区建设情况

第三节 北京通州华龙老年公寓

- 一、北京通州华龙老年公寓简介
- 二、华龙老年公寓运行情况

第四节 荣成老年公寓

- 一、荣成老年公寓简介
- 二、荣成老年公寓发展情况

第五节 预建老年地产项目分析介绍

- 一、中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区
- 二、佳木斯市安康老年公寓建设项目

第八章 2013-2018年中国老年地产市场前景预测分析

第一节 2013-2018年中国老年地产市场前景展望

- 1、银色住宅前景广阔
- 2、老年公寓新趋势分析

第二节 未来中国老年地产市场发展问题及瓶颈分析

一、中国老年地产市场存在的问题

- 1、我国老年公寓发展存在的问题
- 2、我国老年住宅项目开发中存在的问题

二、我国老年地产开发困难成因分析

- 1、消费主体的潜在需求难以激发成为有效需求
- 2、开发运营成本高、利润低、风险大
- 3、政府的政策和资金援助不够

第三节 2013-2018年中国老年地产市场发展策略及建议

一、中国老年地产市场需求解决对策

二、老年地产经营者的发展战略分析

第九章 2013-2018年中国老年地产产业投资分析

第一节 2012-2013年中国老年地产行业投资概况

- 一、老年地产行业投资特性
- 二、老年地产具有良好的投资价值
- 三、老年地产投资环境利好

第二节 2013-2018年中国老年地产投资机会分析

- 一、老年地产投资成新宠
- 二、投资老年房地产市场时需理性
- 三、老年地产区域投资潜力分析

第三节 2013-2018年中国老年地产投资风险及防范

- 一、宏观调控政策风险
- 二、金融风险分析
- 三、市场运营机制风险

第四节 权威专家投资指导

图表目录：（部分）

图表：世界人口数量的变化情况

图表：全球60岁以上人口增长情况

图表：世界主要发达国家65岁人口变化情况

图表：1990～2000世界几大高寿命国家人口寿命增长情况

图表：2006～2025年几个主要发达国家劳动年龄人口与领取退休金变化

图表：老年人生理以及心理特点

图表：不同年龄阶段下的老年住宅需求

图表：2009-2012年国内生产总值

图表：2009-2012年居民消费价格涨跌幅度

图表：2012-2013年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2009-2012年年末国家外汇储备

图表：2009-2012年财政收入

图表：2009-2012年全社会固定资产投资

图表：2012年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2012年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2012年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：2009-2013年全国商品房销售情况

图表：2009-2013年全国商品房销售金额情况

图表：2009-2013年中国房地产开发投资情况

图表：2009-2013年中国房地产资金来源增长情况

图表：近几年我国土地开发面积情况

图表：近几年我国商品房开发面积情况

图表：2012-2013年商品房销售价格情况

图表：国际人口类型划分标准

图表：我国人口数量变化情况（亿）

图表：我国65岁以上人口数量变化情况

图表：我国60岁以上人口数量变化预测

图表：近几年北京土地开发情况

图表：2012-2013年北京商品房销售情况

图表：上海市60岁及以上老年人情况

图表：上海市独居老人情况

图表：2012-2013年上海商品房销售面积情况

图表：2012-2013年上海商品房销售额情况

图表：中高收入老年人入住方式调查情况

图表：我国入住老年机构比重

图表：辽宁省开原市沁春园老年康乐中心基本信息

图表：中高收入老年人对现在居住条件的评价

图表：2001-2009年中国财政收入状况

图表：1978-2009年我国城镇人均可支配收入增长情况

图表：2002-2009年中国城乡居民存款情况

图表：2000-2020年我国人均GDP规划增长情况

图表：我国1980-2012年城镇人口增长情况

图表：2000-2020年我国人均GDP和城市化人口增长率分析

图表：1990-2007年我国城镇居民居住支出情况

图表：产品的五个层次

图表：老年地产产品的五个层次分析

图表：北京东方太阳城基本信息

图表：三亚清平乐基本信息

图表：华龙老年公寓基本信息

图表：华龙老年公寓护理类型

图表：华龙老年公寓医疗康复服务

图表：华龙老年公寓膳食服务情况

图表：南面房间收费标准

图表：北面房间收费标准

图表：一层大房间6个床位收费标准

图表：荣成老年公寓基本信息

图表：荣成公寓特点介绍

图表：荣成老年公寓收费表

图表：中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区项目介绍

图表：项目规划各分区配套设施

图表：佳木斯市安康老年公寓基本信息

图表：项目收支盈利预计情况

图表：佳木斯市安康老年公寓基本情况

图表：略.....

更多图表见报告正文

通过《2013-2018年中国老年地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业的发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/140271.html>