

2012-2016年中国养老地产市场调查与发展前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2012-2016年中国养老地产市场调查与发展前景预测报告》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/107924.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

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 2010-2011年国际老年地产业运行状况分析 20

第一节 2010-2011年国际老年地产业运行环境分析 20

一、2010年世界经济发展概况 20

二、2010年世界人口总数和分布 21

三、2010年世界人口老龄化现状 23

四、世界老年地产业政策分析 25

第二节 2010-2011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 33

四、日本养老模式的多样化分析 36

第三节 2010-2011年世界主要国家老年地产发展分析 39

一、发达国家养老地产概述 39

二、美国老年地产发展情况 40

三、日本老年地产发展情况 42

四、欧洲老年地产发展情况 44

第四节 2010-2011年国外老年住宅典型案例分析 48

一、美国太阳城中心 48

二、日本的港北新城 49

三、澳大利亚退休村庄 49

第五节 2012-2016年世界老年地产趋势预测分析 50

第三章 2010-2011年中国老年地产业运行环境分析 53

第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析 53

一、2011年中国GDP增长情况分析 53

二、2011年中国工业经济发展形势分析 54

三、2011年中国全社会固定资产投资分析 57

四、2011年中国社会消费品零售总额分析 58

五、2011年中国城乡居民收入与消费分析 59

六、2011年中国对外贸易发展形势分析 62

七、2011年中国宏观经济运行情况分析 63

第二节 2010-2011年中国老年地产业政策环境分析 65

一、政府政策对老年住宅产业的支持 65

二、国家有关建设老年公寓的提案 66

三、《中华人民共和国老年人权益保障法》 67

四、《中国老龄事业发展“十一五”规划》 68

五、《关于加强老年人优待工作的意见》 68

六、《关于加快发展养老服务业的意见》 69

七、《关于全面推进居家养老服务工作的意见》 71

八、《中国老龄事业发展“十二五”规划》 72

九、2010-2011年中国房地产行业政策综述 73

第三节 2010-2011年中国老年地产行业社会环境分析 77

一、中国人口规模及结构分析 77

二、中国人口老龄化发展进程 78

三、中国人口老龄化对社会经济的影响 81

四、中国老年人消费观念的转变分析 83

五、未来中国老年人口红利分析 83

第四章 2010-2011年中国养老产业发展现状分析 86

第一节 中国养老服务体系发展历程和现状分析 86

一、改革开放前的养老服务体系概况 86

二、改革开放后养老服务的变化分析 86

三、中国社会福利社会化的发展分析 88

四、2010年中国养老服务体系发展现状 89

第二节 2010-2011年中国养老产业发展分析 90

一、中国养老产业和老龄事业的关系 90

二、中国养老产业长期以政府为主 91

三、2009年中国老年卫生机构数量情况	92
四、老年生活和护理用品市场发展滞后	94
五、中国老年理财正处于起步发展阶段	95
第三节 2010-2011年中国养老行业发展态势分析	96
一、国家鼓励民企积极参与养老产业发展	96
二、2010年中国城乡居民养老保险发展情况	97
三、2010年国外资本纷纷进军中国养老产业	101
四、2010年中国提高企业退休人员基本养老金	102
第四节 中国养老产业发展现状中的问题探索	103
一、养老产业的市场化运行分析	103
二、养老产业的盈利性分析	103
三、发展异地养老模式的科学性分析	104
四、养老产业规划中存在的问题分析	105
第五节 中国养老产业创新发展的建议	106
一、养老产业应走社会化的道路	106
二、养老产业应走专业化发展道路	107
三、中国养老产业发展政府扶持建议	108
四、中国养老产业的现代型规划建议	109
五、积极开发中国养老行业咨询服务机构	110
第五章 2010-2011年中国老年地产业运行态势分析	111
第一节 2010-2011年国内房地产市场现状综述	111
一、2010年中国房地产开发景气指数	111
二、2010年中国房地产开发投资情况	112
三、2010年房地产开发企业资金来源情况	114
四、2010年中国商品房屋建筑与销售情况	115
五、2010年中国房地产市场价格变动情况	119
六、2011年中国房地产市场运行情况	123
第二节 2010-2011年中国老年住宅市场现状分析	124
一、中国发展养老地产的必要性分析	124
二、现阶段中国老龄人主要居住模式	126
三、老年住宅开发的特殊性 & 新模式	128
四、目前国内老年住宅市场供应紧缺	130
第三节 2010-2011年中国老年公寓市场分析	131
一、中国老年公寓市场供给状况	131
二、中国老年公寓市场需求分析	132

三、中国老年公寓开发主要特点	133
四、中国老年公寓发展存在的问题	134
五、2011年中国老年公寓动态分析	137
第六章 2010-2011年中国老年地产经营模式分析	140
第一节 政府、慈善机构合作经营模式	140
一、纯福利性质的养老院	140
二、民办养老院	140
第二节 专业公司经营管理 - 老年公寓	140
一、老年公寓的类型与特点	140
二、老年人辅助生活机构	142
三、老年公寓经营应遵循的策略	143
第三节 住宅建设与管理相分离的经营模式	145
第七章 2010-2011年中国老年地产消费市场运行形势分析	146
第一节 2010-2011年国内老年地产消费市场研究	146
一、国内城市老年地产消费能力分析	146
二、老年地产目标客户群的消费特征	146
第二节 2010-2011年国内老年地产的产品设计	148
一、老年地产市场项目的产品分析	148
二、老年地产产品的功能、设计与内涵	149
1、老年地产住宅设计的功能	149
2、老年地产住宅的设计与内涵	150
三、《老年人建筑设计规范》简介及内容	150
1、《老年人建筑设计规范》简介	150
2、《老年人建筑设计规范》内容	153
第三节 2010-2011年国内老年地产需求分析	159
一、管理主体需求分析	159
二、消费主体需求分析	159
三、供给主体需求分析	160
第四节 2010-2011年城市老年住宅市场需求解决对策	160
第八章 2010-2011年中国知名老年地产项目透析	163
第一节 北京东方太阳城	163
一、北京东方太阳城简介	163
二、北京东方太阳城老年住宅设计	164
第二节 三亚清平乐	167
一、三亚清平乐简介	167

二、老年社区的环境—三亚 167

三、三亚清平乐老年社区建设情况 168

第三节 北京通州华龙老年公寓 171

一、北京通州华龙老年公寓简介 171

二、华龙老年公寓建筑配套及其服务 171

第四节 荣成老年公寓 172

一、荣成老年公寓简介 172

二、荣成老年公寓建筑配套及服务 173

三、荣成老年公寓发展情况及规划 174

第五节 其他老年公寓 174

一、嘉善老年公寓 174

二、侨发颐年园老年公寓 175

三、蓓赢老年公寓 176

四、英智老年公寓 177

五、颐园老年公寓 177

六、上海东方老年公寓 179

七、青岛福彩养老集团 179

八、嘉德老年公寓 180

第六节 预建老年地产项目分析介绍 180

一、中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区 180

二、佳木斯市安康老年公寓建设项目 180

第九章 2012-2016年中国老年地产市场前景预测分析 182

第一节 2012-2016年中国老年住宅发展趋势分析 182

一、老年住宅建设发展趋势 182

二、老年住宅产品发展趋势 183

三、老年住宅消费发展趋势 184

第二节 2012-2016年中国老年住宅市场发展前景分析 185

一、老年住宅将成为房地产新增长点 185

二、中国老年住宅市场需求前景分析 185

三、老年公寓市场发展趋势与前景 186

第三节 未来中国老年地产市场发展问题及瓶颈分析 187

一、中国老年地产市场存在的主要问题 187

1、中国老年住宅存在的主要问题 187

2、开发老年住宅需要解决的问题 188

二、中国老年住宅发展面临的问题 189

1、消费主体潜在需求难以激发成为有效需求	189
2、老年地产开发运营成本高利润低风险大	189
3、政府对老年住宅的政策和资金援助不够	190
第四节 2012-2016年中国老年地产发展策略及建议	190
一、中国老年住宅开发策略与建议	190
二、老年地产经营者发展战略分析	191
三、中国养老地产发展对策与建议	193
第十章 2012-2016年中国老年地产行业投资前景分析	195
第一节 2010-2011年中国老年地产行业投资概况	195
一、老年地产行业投资特性分析	195
二、老年地产具有良好投资价值	196
三、中国老年地产投资环境利好	196
第二节 2012-2016年中国老年地产投资机会分析	199
一、养老型地产投资成行业新宠	199
二、国际资本在华投资老年住宅	199
三、保险资金探路中国养老地产	200
四、老年地产区域投资潜力分析	201
第三节 2012-2016年中国老年地产投资风险分析	202
一、宏观调控风险	202
二、产业政策风险	203
三、房产信贷风险	204
四、市场经营风险	204
第四节 2012-2016年中国老年地产投资策略与建议	204
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 2006-2010年世界主要国家和地区经济增长率比较	21
图表 6 2010年世界人口排名前十位的国家	22
图表 7 2010年世界发达国家和不发达国家人口数量	22
图表 8 2010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 2008年美国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 2005-2011年中国国内生产总值及增长速度趋势图 53
- 图表 19 1998-2011年中国规模以上工业企业经济指标统计 56
- 图表 20 2006-2011年中国全部工业增加值及增长速度趋势图 57
- 图表 21 2005-2011年中国全社会固定资产投资增长趋势图 58
- 图表 22 2005-2011年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 59
- 图表 23 2006-2011年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 60
- 图表 24 2006-2011年城镇居民人均消费性支出及增长趋势图 61
- 图表 25 2005-2011年农村居民纯收入及增长情况统计 61
- 图表 26 2006-2011年农村居民人均消费性支出及增长趋势图 62
- 图表 27 2006-2011年中国进出口总额增长趋势图 63
- 图表 28 近年中国地区与国家关于老年公寓提案汇总表（部分） 67
- 图表 29 2010年9月以来出台一系列“二次调控”政策及主要内容 74
- 图表 30 2011年中国人口数及其构成情况 78
- 图表 31 2005-2011年中国人口数量变化趋势图 78
- 图表 32 2006-2009年中国老年人口数量情况 79
- 图表 33 2004-2009年中国65岁及以上人口数增长趋势图 79
- 图表 34 2009年各地65岁以上人口占总人口的比重 80
- 图表 35 中国改革前后社会福利体系比较 87
- 图表 36 中国福利社会化构成示意图 88
- 图表 37 2009年中国养老服务机构基本情况 90
- 图表 38 2010年中国社会福利事业发展统计 90
- 图表 39 2009年中国主要老年卫生机构数统计 93
- 图表 40 2009年中国主要老年卫生机构按管理方式分类 93
- 图表 41 2009年中国主要养老卫生机构卫生人员数 94
- 图表 42 1989-2010年中国参加城镇基本养老保险人数情况 97
- 图表 43 2004-2010年中国参加城镇基本养老保险人数趋势图 98
- 图表 44 2009年中国各地区城镇基本养老保险情况统计 98
- 图表 45 2009年中国各地区农村社会养老保险情况统计 100
- 图表 46 2007-2011年12月国房景气指数及主要分类指数走势 111

图表 47 2005-2011年中国房地产开发投资增长趋势图	112
图表 48 2005-2011年不同用途房地产开发投资构成情况	113
图表 49 2008-2011年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况	113
图表 50 2011年1-12月累计不同地区房地产投资额完成情况	114
图表 51 2005-2011年全国房地产开发企业资金来源构成情况	115
图表 52 2005-2011年房地产开发企业资金总额增长趋势图	115
图表 53 2008-2011年房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势	116
图表 54 2005-2011年中国商品房施工面积增长趋势图	117
图表 55 2005-2011年中国商品房新开工面积增长趋势图	117
图表 56 2005-2011年中国商品房竣工面积增长趋势图	118
图表 57 2005-2011年全国商品房销售面积增长趋势图	119
图表 58 2005-2011年全国商品房销售额增长趋势图	119
图表 59 2008-2010年全国70个大中城市房屋销售价格指数同比变动趋势	120
图表 60 2008-2010年全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势	120
图表 61 2010年12月份70个大中城市房屋销售价格指数	121
图表 62 2011年一季度中国房地产市场运行数据统计	124
图表 63 老年住宅主要开发户型	129
图表 64 华龙老年公寓医疗方面服务	172
图表 65 荣成老年公寓及其服务	173
图表 66 荣成老年公寓收费标准：	174
图表 67 嘉善老年公寓建筑配套及其服务	175
图表 68 侨发颐年园老年公寓服务项目	176
图表 69 英智老年公寓配套设施及其服务特色	177
图表 70 颐园老年公寓服务项目	178
图表 71 上海东方老年公寓配套设施及其服务	179
图表 72 “十二五”时期中国经济社会发展主要指标	197
图表 73 中国异地养老最佳城市列表	202

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/107924.html>