



艾凯咨询
ICAN Consulting

2012-2016年中国养老公寓市场 评估与投资前景评估报告

一、调研说明

《2012-2016年中国养老公寓市场评估与投资前景评估报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/199596.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

老年公寓（apartment for the aged），是专供老年人集中居住，符合老年体能心态特征的公寓式老年住宅，具备餐饮、清洁卫生、文化娱乐、医疗保健服务体系，是综合管理的住宅类型。世界各国的老年公寓因规模不同，可分为：老年公寓、老人之家、老人乐园、家庭式小公寓。从2009年之后，很多老年公寓，已经不再是独立的慈善或者福利机构，反而变成了一种需求，甚至有人在未有退休之前就开始预订老年公寓。

艾凯数据研究中心发布的《2012-2016年中国养老公寓市场评估与投资前景评估报告》共八章。首先介绍了养老公寓相关概述、中国养老公寓市场运行环境等，接着分析了中国养老公寓市场发展的现状，然后介绍了中国养老公寓重点区域市场运行形势。随后，报告对中国养老公寓重点企业经营状况分析，最后分析了中国养老公寓行业发展趋势与投资预测。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。

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 中国养老公寓产业相关概述

第一节 养老公寓行业的定义

一、养老公寓的定义

二、养老公寓的性质

三、养老公寓的作用

第二节 中国养老公寓行业SWOT分析

第二章 中国养老公寓行业发展环境分析

第一节 国内养老公寓经济环境分析

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、2012年中国养老公寓经济发展预测分析

第二节 中国养老公寓行业政策环境分析

第三章 国内外养老公寓的发展现状分析

第一节 国内外养老模式发展现状分析

一、国外养老模式发展现状分析

- (1) 国外养老模式发展历程
- (2) 日本养老社区模式研究
- (3) 美国养老社区模式研究
- (4) 丹麦养老社区模式研究
- (5) 国外养老模式借鉴

3. 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) 中国养老公寓模式

第二节 中国养老市场调研分析

- 一、老年养老需求分析——个人基本情况方面
- 二、老年养老需求分析——个人意愿方面
- 三、老年养老需求分析——设施服务方面
- 四、老年养老需求分析——经济承受能力方面
- 五、老年养老需求分析——社会行为方面

第三节 中国发展养老公寓可行性分析

- 一、市场人口因素分析
- 二、市场购买力因素分析
- 三、市场需求产生的购买意向分析

第四节 中国养老公寓发展现状分析

- 一、中国养老公寓发展的基本现状
- 二、中国养老公寓发展典型实例调研
 - (1) 北京太阳城国际老年公寓
 - (2) 上海亲和源老年公寓
- 三、中国养老公寓发展中存在的问题及对策分析

第四章 中国中国养老公寓运营模式分析

第一节 中国养老公寓建设分析

- 一、养老公寓建设项目的选址分析

- (1) 地块影响因素分析
- (2) 养老公寓项目的选址理论
- (3) 养老公寓项目的选址方法分析
- (4) 土地获取的途径及方式

二、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研研究
- (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

三、养老公寓项目消费者细分市场分析

四、养老公寓项目目标消费者市场选择

五、养老公寓项目市场定位分析

第二节 中国养老公寓项目营销策略研究

一、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

二、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

第三节 中国养老公寓项目促销策略

一、养老公寓促销目标分析

二、养老公寓促销方式分析

三、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

四、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

第四节 中国养老公寓项目价格策略

- 一、养老公寓项目定价目标
- 二、养老公寓项目价格影响因素
- 三、养老公寓项目定价方法研究
- 四、养老公寓项目调价方法研究
- 五、养老公寓项目定价程序研究

第五章 中国养老公寓建设规划设计分析

第一节 中国老年人的特征与特殊需求分析

- 一、老年人的生理特征研究
 - (1) 老年人人体工程学研究
 - (2) 老年人的生理特征研究
 - (3) 老年人的生理需求研究
- 二、老年人的心理特征研究
 - (1) 老年人的心理特征研究
 - (2) 老年人的心理需求研究
- 三、老年人的行为活动特征
 - (1) 老年人的活动分布圈
 - (2) 老年人的活动特性

第二节 中国养老公寓的功能元素设计分析

- 一、养老公寓的居住功能元素设计
- 二、养老公寓的公共服务功能元素设计
- 三、养老公寓的交通功能元素设计

第三节 中国养老公寓的建筑组合及总平面设计

- 一、养老公寓的建筑组合设计
- 二、养老公寓老年公寓的总平面设计

第四节 中国混住型养老公寓规划设计分析

- 一、混住型养老公寓可行性研究
- 二、混住型老年公寓设计要点分析
- 三、混住型老年公寓设计案例调研

第六章 中国养老公寓开发经营分析

第一节 中国一线城市老年公寓开发经营分析

一、一线城市养老公寓开发现状分析

二、发达城市养老公寓经营模式分析

第二节 中国中小城市养老公寓开发经营分析

一、中小城市养老公寓开发现状分析

(1) 中小城市养老公寓开发资金融资现状分析

(2) 中小城市养老公寓功能设计局限性分析

(3) 中小城市养老公寓经营效益分析

(4) 中小城市养老公寓投资风险分析

二、中小城市养老公寓开发创新分析

(1) 中小城市养老公寓产品创新

(2) 中小城市养老公寓融资模式创新

(3) 中小城市养老公寓成本控制分析

(4) 中小城市养老公寓风险管理分析

三、中小城市养老公寓经营创新分析

(1) 中小城市养老公寓经营现状及趋势分析

(2) 中小城市养老公寓经营模式创新分析

四、中小城市养老公寓开发经营案例调研

第七章 中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析

第一节 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、北京市房地产市场分析

(1) 北京市房地产开发投资分析

(2) 北京市房地产市场销售分析

(3) 北京市房地产资金来源分析

二、北京市房地产市场运行趋势分析

三、北京市养老公寓市场规模分析

(1) 养老公寓总量统计

(2) 养老公寓床位数统计

(3) 养老公寓分布情况

四、北京市养老公寓经营效益分析

五、北京市养老公寓需求潜力分析

六、北京市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、北京市养老公寓典型案例运营情况调研

八、北京市养老公寓发展趋势分析

第二节 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、上海市房地产市场分析

(1) 上海市房地产开发投资分析

(2) 上海市房地产市场销售分析

(3) 上海市房地产资金来源分析

二、上海市房地产市场运行趋势分析

三、上海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

四、上海市养老公寓经营效益分析

五、上海市养老公寓需求潜力分析

六、上海市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、上海市养老公寓典型案例运营情况调研

八、上海市养老公寓发展趋势分析

第三节 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、深圳市房地产市场分析

(1) 深圳市房地产开发投资分析

(2) 深圳市房地产市场销售分析

(3) 深圳市房地产资金来源分析

二、深圳市房地产市场运行趋势分析

三、深圳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

四、深圳市养老公寓经营效益分析

五、深圳市养老公寓需求潜力分析

六、深圳市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

八、深圳市养老公寓发展趋势分析

第四节 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、广州市房地产市场分析

(1) 广州市房地产开发投资分析

(2) 广州市房地产市场销售分析

(3) 广州市房地产资金来源分析

二、广州市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、广州市养老公寓经营效益分析

五、广州市养老公寓需求潜力分析

六、广州市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、广州市养老公寓典型案例运营情况调研

八、广州市养老公寓发展趋势分析

第五节 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、济南市房地产市场分析

(1) 济南市房地产开发投资分析

(2) 济南市房地产市场销售分析

(3) 济南市房地产资金来源分析

二、济南市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、济南市养老公寓经营效益分析

五、济南市养老公寓需求潜力分析

六、济南市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、济南市养老公寓典型案例运营情况调研

八、济南市养老公寓发展趋势分析

第六节 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、成都市房地产市场分析

(1) 成都市房地产开发投资分析

(2) 成都市房地产市场销售分析

(3) 成都市房地产资金来源分析

二、成都市房地产市场运行趋势分析

三、成都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

四、成都市养老公寓经营效益分析

五、成都市养老公寓需求潜力分析

六、成都市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、成都市养老公寓典型案例运营情况调研

八、成都市养老公寓发展趋势分析

第七节 武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、武汉市房地产市场分析

(1) 武汉市房地产开发投资分析

(2) 武汉市房地产市场销售分析

(3) 武汉市房地产资金来源分析

二、武汉市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、武汉市养老公寓经营效益分析

五、武汉市养老公寓需求潜力分析

六、武汉市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、武汉市养老公寓典型案例运营情况调研

八、武汉市养老公寓发展趋势分析

第八节 天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、天津市房地产市场分析

(1) 天津市房地产开发投资分析

(2) 天津市房地产市场销售分析

(3) 天津市房地产资金来源分析

二、天津市房地产市场运行趋势分析

三、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

四、天津市养老公寓经营效益分析

五、天津市养老公寓需求潜力分析

六、天津市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、天津市养老公寓典型案例运营情况调研

八、天津市养老公寓发展趋势分析

第九节 重庆市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、重庆市房地产市场分析

(1) 重庆市房地产开发投资分析

(2) 重庆市房地产市场销售分析

(3) 重庆市房地产资金来源分析

二、重庆市房地产市场运行趋势分析

三、重庆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

四、重庆市养老公寓经营效益分析

五、重庆市养老公寓需求潜力分析

六、重庆市养老公寓政府相关性优惠政策分析

七、重庆市养老公寓典型案例运营情况调研

八、重庆市养老公寓发展趋势分析

第八章 中国养老公寓行业领先个案经营状况

第一节 中国房地产企业投资养老公寓经营分析

一、保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展规模分析

(2) 企业总体经营情况分析

- (3) 企业主营业务及其经营状况分析
- (4) 企业养老公寓项目开发情况
- (5) 企业盈利能力分析
- (6) 企业运营能力分析
- (7) 企业偿债能力分析
- (8) 企业发展能力分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业发展目标及展望

第二节 中国养老公寓运营管理领先企业分析

一、亲和源股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展规模分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业养老公寓项目开发运营情况
- (4) 企业经营状况优劣势分析
- (5) 企业发展目标及展望

第三节 中国养老公寓领先个案经营分析

一、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) 公寓规划设计分析
- (3) 公寓运营模式分析
- (4) 公寓入住状况分析
- (5) 公寓收费情况分析
- (6) 公寓经营优劣势分析

图表目录（部分）：

图表：2005-2011年国内生产总值

图表：2005-2011年居民消费价格涨跌幅度

图表：2011年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2011年国家外汇储备

图表：2005-2011年财政收入

图表：2005-2011年全社会固定资产投资

图表：2011年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2011年固定资产投资新增主要生产能力

图表：……

更多图表详见正文……

通过《2012-2016年中国养老公寓市场评估与投资前景评估报告》，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、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/199596.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景；

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。