



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2013-2017年老年地产市场运行 态势与投资战略咨询报告

## 一、调研说明

《2013-2017年老年地产市场运行态势与投资战略咨询报告》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/218272.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

根据第六次全国人口普查的数据，我国60岁及以上人口占13.26%，约为1.78亿，比2000年人口普查上升2.93个百分点。可以看出，我国人口老龄化进程逐渐加快。

业内人士预计，到2050年，中国60岁以上的人口比重将上升到31.1%，未来健康养老产业将从提供养老住宅开始逐步向更广的领域推进，养老地产作为养老产业的核心和载体之一，市场潜力巨大。

艾凯咨询集团发布的《2013-2017年老年地产市场运行态势与投资战略咨询报告》共九章。首先介绍了老年地产业基础概述、中国老年地产业运行环境等，接着分析了中国老年地产业运行的现状，然后介绍了中国老年地产消费市场运行形势。随后，报告对中国知名老年地产项目做了重点分析，最后分析了中国老年地产市场前景与投资预测。您若想对老年地产产业有个系统的了解或者想投资老年地产行业，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家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年国际老年地产业运行状况分析

#### 第一节 2012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年世界主要国家老年地产运行动态分析

一、美国老年地产发展情况

二、日本老年地产发展情况

三、欧洲老年地产发展情况

第三节 2013-2017年世界老年地产趋势预测分析

第三章 2012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、2012年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2012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年中国老年地产业社会环境分析

第四章 2012年中国老年地产业运行态势分析

第一节 2012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年中国老年公寓市场分析

### 一、2012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年中国老年地产消费市场运行形势分析

### 第一节 2012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 2013-2017年中国老年地产市场前景预测分析

#### 第一节 2013-2017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 2013-2017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 2013-2017年中国老年地产产业投资前景分析

### 第一节 2012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 2013-2017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 2013-2017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 专家投资建议

#### 图表目录：（部分）

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

通过《2013-2017年老年地产市场运行态势与投资战略咨询报告》，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.icandata.com/view/218272.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](http://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专业提供投资咨询报告、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。