



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 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

# 一、调研说明

《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》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/230297.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](mailto: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&hellip;&hellip;

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、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/230297.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。