



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2016-2022年中国养老地产市场 监测及市场运行态势报告

## 一、调研说明

《2016-2022年中国养老地产市场监测及市场运行态势报告》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/27679/>

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

我国养老地产当前尚处于初级阶段，开发商、保险等多方试点，但大规模成体系发展尚未成型。当前多种机构都在养老地产方面进行了探索，如万科、保利、远洋地产等开发商、以及泰康、合众等保险公司。保利地产采取会员制的模式，收取押金，实现现金回流，但还没有一种模式得以实现大规模复制。开发商的探索目前也处于初级阶段，项目一般是在设计上考虑老年人的需求，模式上租售并举，以回流部分资金。而保险凭借其天然的资金优势和产业链联动，在发展养老地产领域具有一定的优势，也可以提供需要多种照顾和持续管理的养老地产。

据测算，养老地产年平均新增建面可占2014年住宅销售面积1.2%-13.3%，中性假设下在6%左右。若假设到2025年底（即用11年时间），选择居住到养老地产的老年人达到8%，则平均每年带来的新增养老地产建面约为2014年住宅销售面积的6.3%；若假设养老地产用21年时间达到较均衡水平，2035年选择居住到养老地产的老年人达10%，则平均每年带来的新增养老地产建面约为2014年住宅销面的6.2%。不同假设下，影响程度在1.2%-13.3%之间。具体测算见下表。

选择养老地产老年人占比（假设）	3%	5%	8%	10%	15%	对应2025年老年人人数（万人）
	868	1,447	2,314	2,893	4,340	对应2015-2025年养老地产新增建面（万平）
	15,240	38,400	73,080	96,240	154,120	平均每年新增建面（万平）
	1,385	3,491	6,644	8,749	14,011	占2014年住宅销售面积比例
	1.32%	3.32%	6.32%	8.32%	13.32%	数据来源：联合国，国家统计局

假设养老地产2035年达到较均衡水平，中性假设下新增建面约为住宅销面的4.8%。

选择养老地产老年人占比（假设）	3%	5%	8%	10%	15%	对应2035年老年人人数（万人）
	1,170	1,950	3,120	3,900	5,850	对应2015-2035年养老地产新增建面（万平）
	27,320	58,520	105,320	136,520	214,520	平均每年新增建面（万平）
	1,301	2,787	5,015	6,501	10,215	占2014年住宅销售面积比例
	1.24%	2.65%	4.77%	6.18%	9.71%	数据来源：联合国，国家统计局

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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。

报告目录：

第一章	中国主要养老模式分析	22
1.1	中国养老服务体系发展分析	22
1.1.1	改革开放前的养老服务体系概况	22
1.1.2	改革开放后养老服务的变化分析	23
1.1.3	中国养老服务体系进一步完善	26
1.1.4	我国实现新农保和城居保制度全覆盖	28
1.2	中国养老模式的发展变迁	29
1.2.1	社会发展与养老模式的变迁	29
1.2.2	我国养老模式的历史变迁	30
1.3	中国城市养老模式的发展特征	31
1.3.1	家庭养老仍是主要养老模式	31
1.3.2	社会养老成为必要补充	32
1.3.3	社区居家养老成为新兴模式	33
1.4	中国主要养老模式分析	35
1.4.1	家庭养老模式SWOT分析	35
1.4.2	机构养老模式SWOT分析	35
1.4.3	社区养老模式SWOT分析	37
1.5	中国城市养老模式发展趋势分析	38
1.5.1	家庭养老社会功能逐渐被削弱	38
1.5.2	社会养老的功能作用尚未充分发挥	39
1.5.3	社区居家养老有待进一步完善推广	40

第二章	2013-2016年中国养老地产业发展潜力分析	42
2.1	经济环境向好	42
2.1.1	2016年中国宏观经济运行状况	42
2.1.2	2016年中国宏观经济运行状况	71
2.1.3	2016年中国宏观经济运行状况	78
2.1.4	我国经济结构转型取得积极进展	83
2.1.5	中国宏观经济未来发展形势分析	85
2.2	人口老龄化趋势	86
2.2.1	人口老龄化的定义及标准	86

- 2.2.2 中国人口老龄化的特点 87
- 2.2.3 中国人口老龄化不断加剧 87
- 2.2.4 人口老龄化已成为重要民生问题 88
- 2.3 老龄化带动养老产业崛起 91
- 2.3.1 人口老龄化催生"养老危机" 91
- 2.3.2 养老业向多元化市场化方向发展 92
- 2.3.3 国家鼓励民企积极参与养老产业 97
- 2.3.4 中国养老服务业的市场规模分析 98
- 2.3.5 中国养老产业发展前景乐观 99
- 2.4 民办民营养老机构优劣势分析 105
- 2.4.1 优势 105
- 2.4.2 劣势 106
- 2.4.3 适用性 107

### 第三章 2013-2016年中国养老地产业总体分析 108

- 3.1 养老地产的概念及分类 108
- 3.1.1 养老地产的概念界定 108
- 3.1.2 养老地产的分类 108
- 3.1.3 养老地产的主要模式 109
- 3.2 发展养老地产的可行性 115
- 3.2.1 中国城镇化水平保持快速增长 115
- 3.2.2 城市"空巢老人"养老问题突出 115
- 3.2.3 中国老年人消费观念的转变分析 116
- 3.2.4 我国多次提高企业退休人员基本养老金 119
- 3.3 2013-2016年中国老年住宅业发展分析 120
- 3.3.1 老年住宅业进入起步阶段 120
- 3.3.2 老年住宅产品的开发情况 121
- 3.3.3 老年住宅的功能特点分析 123
- 3.3.4 老年公寓的主要发展类型 123
- 3.3.5 社会力量办老年公寓的区域模式 125
- 3.4 2013-2016年中国养老地产业市场发展特征 127
- 3.4.1 市场投资悄然升温 127

- 3.4.2 落地项目多定位高端 130
- 3.4.3 市场投资主体三足鼎立 131
- 3.4.4 一线城市养老地产需求强劲 133
- 3.4.5 险资与房企跨界合作养老地产 136
- 3.4.6 养老地产运营模式尚不成熟 139
- 3.5 中国养老地产业市场发展面临的主要挑战 143
  - 3.5.1 政策优惠无保障 143
  - 3.5.2 新兴市场不稳定 143
  - 3.5.3 项目投资规模较大 144
  - 3.5.4 后期物业管理要求高 144
  - 3.5.5 投资回收期较长 145

#### 第四章 2013-2016年中国养老地产业投资主体分析 146

- 4.1 2013-2016年房企投资养老地产业态势分析 146
  - 4.1.1 老龄化趋势引领地产业转型 146
  - 4.1.2 房地产企业看好养老地产市场商机 146
  - 4.1.3 房企巨头争相布局养老地产市场 149
  - 4.1.4 国内房企积极创新养老地产发展模式 151
  - 4.1.5 房企涉足养老地产领域的风险分析 152
- 4.2 2013-2016年介入养老地产市场的主要房企 155
  - 4.2.1 万科集团 155
    - (一) 企业偿债能力分析 158
    - (二) 企业运营能力分析 160
    - (三) 企业盈利能力分析 163
  - 4.2.2 远洋地产 164
    - (一) 企业偿债能力分析 165
    - (二) 企业运营能力分析 167
    - (三) 企业盈利能力分析 170
  - 4.2.3 保利地产 171
    - (一) 企业偿债能力分析 173
    - (二) 企业运营能力分析 175
    - (三) 企业盈利能力分析 178

4.2.4	绿城集团	179
(一)	企业偿债能力分析	180
(二)	企业运营能力分析	182
(三)	企业盈利能力分析	185
4.2.5	招商地产	186
(一)	企业偿债能力分析	187
(二)	企业运营能力分析	189
(三)	企业盈利能力分析	192
4.2.6	中海集团	193
(一)	企业偿债能力分析	194
(二)	企业运营能力分析	196
(三)	企业盈利能力分析	199
4.3	2013-2016年险企投资养老地产业态势分析	200
4.3.1	保险企业投资养老地产业的可行性	200
4.3.2	保险企业参与养老地产业的必要性	202
4.3.3	国内保险企业争相布局养老地产	204
4.3.4	养老社区成保险企业投资焦点	205
4.3.5	保险资金投资养老地产的主要方式	205
4.4	2013-2016年介入养老地产市场的主要险企	206
4.4.1	中国人寿	206
4.4.2	中国平安	207
4.4.3	太平人寿	207
4.4.4	泰康人寿	208
4.4.5	新华保险	209
4.4.6	合众人寿	210
4.5	介入中国养老地产市场的其他投资主体	211
4.5.1	大型综合性企业集团	211
4.5.2	地方民营企业	211
4.5.3	外资企业	212
4.5.4	风投资本	212

第五章	2013-2016年中国养老地产业区域发展分析	214
-----	-------------------------	-----

## 5.1 华北地区 214

### 5.1.1 北京 214

### 5.1.2 天津 215

### 5.1.3 河北 218

### 5.1.4 山西 219

## 5.2 华东地区 222

### 5.2.1 山东 222

### 5.2.2 江苏 222

### 5.2.3 上海 225

### 5.2.4 安徽 227

### 5.2.5 杭州 232

## 5.3 华中地区 235

### 5.3.1 陕西 235

### 5.3.2 河南 239

### 5.3.3 武汉 243

### 5.3.4 长沙 244

## 5.4 华南地区 246

### 5.4.1 广东 246

### 5.4.2 海南 247

### 5.4.3 云南 248

### 5.4.4 重庆 250

### 5.4.5 成都 251

### 5.4.6 贵阳 252

## 第六章 中国养老地产的目标客户分析 255

### 6.1 目标客户需求特征 255

#### 6.1.1 内在需求 255

#### 6.1.2 外在需求 255

### 6.2 目标客户的购买力消费特征 255

#### 6.2.1 购买力 255

#### 6.2.2 购买欲望 256

#### 6.2.3 影响因素 256

- 6.3 目标客户消费特征 257
  - 6.3.1 性质特征 257
  - 6.3.2 时限特征 257
  - 6.3.3 行为特征 258
  - 6.3.4 思想特征 258
  - 6.3.5 质量特征 258
  - 6.3.6 内在特征 258
- 6.4 目标客户对居住环境的心理需求 259
  - 6.4.1 亲情需求 259
  - 6.4.2 交际需求 259
  - 6.4.3 精神文化需求 260
  - 6.4.4 安定感需求 260
  - 6.4.5 安全感需求 260
- 6.5 养老地产的市场定位 261

## 第七章 养老地产项目的选址及规划设计 264

- 7.1 养老地产项目的选址策略 264
  - 7.1.1 自然环境 264
  - 7.1.2 地理位置 264
  - 7.1.3 配套设施 265
  - 7.1.4 社区规模 266
- 7.2 养老地产项目的物理环境设计 267
  - 7.2.1 房间设计要求 267
  - 7.2.2 室内通风要求 268
  - 7.2.3 房间光线要求 269
  - 7.2.4 室内温、湿度要求 270
  - 7.2.5 控制噪音要求 271
  - 7.2.6 防止辐射要求 272
  - 7.2.7 室内整洁舒适 272
  - 7.2.8 安全设施要求 273
  - 7.2.9 布置与色调要求 275
- 7.3 养老地产的人文环境设计 275

- 7.3.1 休息厅 275
- 7.3.2 阅览室 276
- 7.3.3 健身房 276
- 7.3.4 保健室（医务室） 277
- 7.4 养老地产的无障碍生活环境设计 277
  - 7.4.1 无障碍生活环境设计的特征 277
  - 7.4.2 基于老年人生理特征的无障碍环境设计 278
  - 7.4.3 基于老年人心理感受的无障碍环境设计 280
  - 7.4.4 基于老年人交往需求的无障碍环境设计 281

## 第八章 中国养老地产项目运作分析 282

- 8.1 盈利模式 282
  - 8.1.1 会员式盈利模式 282
  - 8.1.2 逆抵押贷款购房模式 282
  - 8.1.3 转让使用权模式 282
  - 8.1.4 分散租赁式模式 282
  - 8.1.5 利弊分析 283
- 8.2 经营模式 286
  - 8.2.1 销售模式 286
  - 8.2.2 销售加持有模式 287
  - 8.2.3 持有模式 288
- 8.3 管理模式 291
  - 8.3.1 住宅建设与社区管理相结合模式 291
  - 8.3.2 住宅建设与社区管理分离模式 291
  - 8.3.3 后期物业管理模式分析 292
- 8.4 营销模式 292
  - 8.4.1 终身监护制营销模式 292
  - 8.4.2 购-销-装一站式营销模式 292
  - 8.4.3 特色服务，以旧换新营销模式 293
  - 8.4.4 房屋管家营销模式 294
  - 8.4.5 产权式酒店公寓 294
- 8.5 模型分析 295

- 8.5.1 项目构想模型 295
- 8.5.2 项目运营模式 303
- 8.5.3 项目盈利模式 304
- 8.6 运作策略 306
  - 8.6.1 开发策略 306
  - 8.6.2 用地策略 307
  - 8.6.3 融资策略 307
  - 8.6.4 功能建议 307
  - 8.6.5 配套建议 308

## 第九章 国外养老地产先进模式介绍 309

- 9.1 美国养老地产的发展 309
  - 9.1.1 发展模式 309
  - 9.1.2 太阳城 310
  - 9.1.3 The Terraces 311
  - 9.1.4 大学村 311
- 9.2 欧洲养老地产的发展 312
  - 9.2.1 社区照顾模式 312
  - 9.2.2 英国 313
  - 9.2.3 法国 315
  - 9.2.4 荷兰 320
  - 9.2.5 瑞典 321
- 9.3 日本养老地产的发展 325
  - 9.3.1 发展阶段 325
  - 9.3.2 发展模式 328
  - 9.3.3 港北新城 330
  - 9.3.4 京都老人之家 332
- 9.4 新加坡养老地产的发展 332
  - 9.4.1 发展模式 332
  - 9.4.2 投资和运作 333
  - 9.4.3 政策措施 334

## 第十章 中国养老地产开发成功案例分析 336

### 10.1 北京东方太阳城 336

#### 10.1.1 项目总体规划 336

#### 10.1.2 社区环境 337

#### 10.1.3 居住建筑 337

#### 10.1.4 配套服务 338

#### 10.1.5 业主结构分析 339

### 10.2 上海亲和源 340

#### 10.2.1 亲和源老年社区概况 340

#### 10.2.2 建筑设计及配套 340

#### 10.2.3 会员服务内容 340

#### 10.2.4 项目特色分析 341

#### 10.2.5 运营模式分析 341

### 10.3 国寿（廊坊）生态健康城 343

#### 10.3.1 项目概况 343

#### 10.3.2 项目定位 343

#### 10.3.3 发展理念 343

#### 10.3.4 布局规划 344

### 10.4 万科·幸福汇（北京） 344

#### 10.4.1 项目简介 344

#### 10.4.2 项目特色 345

#### 10.4.3 市场预测 345

### 10.5 其他养老地产项目发展模式介绍 345

#### 10.5.1 燕达国际健康城 345

#### 10.5.2 天津滨海宜老社区-云杉镇 346

#### 10.5.3 上海绿地21城-孝贤坊 347

#### 10.5.4 杭州金色年华 348

#### 10.5.5 云南卧云仙居 349

## 第十一章 中国养老地产业发展趋势及前景预测 352

### 11.1 未来养老地产的发展趋势 352

#### 11.1.1 项目选址趋势 352

- 11.1.2 规划设计趋势 354
- 11.1.3 盈利模式发展趋势 356
- 11.2 中国养老地产市场需求规模预测 358
  - 11.2.1 老年人口规模预测 358
  - 11.2.2 机构养老型养老地产需求预测 359
  - 11.2.3 居家养老型养老地产需求预测 360
- 11.3 中国养老地产市场发展前景预测 361
  - 11.3.1 中国民办养老服务机构发展潜力大 361
  - 11.3.2 我国养老地产市场发展前景乐观 365
  - 11.3.3 我国养老地产市场将快速崛起 365
  - 11.3.4 中国养老地产市场发展走向分析 366

## 第十二章 中国养老地产业政策环境分析 371

- 12.1 2013-2016年相关房地产调控政策分析 371
  - 12.1.1 我国土地调控政策的演变分析 371
  - 12.1.2 2013年发布新"国五条"及其细则 373
  - 12.1.3 2014年我国房地产市场政策调控动态 375
  - 12.1.4 2016年我国房地产市场政策调控动态 379
  - 12.1.5 2016年我国房地产政策定调控导向 380
- 12.2 2013-2016年相关养老保障政策分析 380
  - 12.2.1 2013年民政部规范养老机构设立与管理 380
  - 12.2.2 2013年我国进一步加快养老服务业发展 381
  - 12.2.3 2014年我国试点推进以房养老保险 382
  - 12.2.4 2014年政府出台养老服务设施用地新政 383
  - 12.2.5 2014年《养老设施建筑设计规范》实施 384
  - 12.2.6 2016年鼓励民间资本参与养老服务业发展 387
  - 12.2.7 2016年出台金融政策助力社会养老服务融资 388
- 12.3 2013-2016年地方政府相关政策解读 390
  - 12.3.1 陕西鼓励社会资本进入养老服务领域 390
  - 12.3.2 山西省实施财政贴息扶持民办养老服务 391
  - 12.3.3 河南省实施多重政策激励养老服务发展 391
  - 12.3.4 福建省继续加大养老服务业扶持力度 393

- 12.3.5 贵州省支持社会力量发展养老服务业 400
- 12.3.6 广州出台加快养老机构发展实施方案 402
- 12.3.7 深圳市规范养老服务设施用地供应机制 402
- 12.3.8 北京市养老供地试水混合用地模式 404 （AK WZY）

附录：

- 附录一：中华人民共和国老年人权益保障法（修订版） 408
- 附录二：关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见 420
- 附录三：关于加快发展养老服务业的若干意见 427
- 附录四：《养老机构设立许可办法》 436
- 附录五：《养老机构管理办法》 442
- 附录六：社会养老服务体系规划建设规划（2011-2016年） 447

图表目录：

- 图表 1 中国福利社会化示意图 22
- 图表 2 改革开放前后社会福利养老体系比较 25
- 图表 3 2005年 季度—2016年1季度国内生产总值季度累计同比增长率（%） 42
- 图表 4 2005年3月—2016年3月工业增加值月度同比增长率（%） 44
- 图表 5 2005年3月—2016年3月社会消费品零售总额月度同比增长率（%） 46
- 图表 6 2005年1-3月—2016年1-3月固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%） 48
- 图表 7 2005年3月—2016年3月出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%） 50
- 图表 8 2016年3月居民消费价格主要数据 52
- 图表 9 2005年3月—2016年3月居民消费价格指数（上年同月=100） 54
- 图表 10 2005年3月—2016年3月工业品出厂价格指数（上年同月=100） 56
- 图表 11 2005年3月—2016年3月货币供应量月度同比增长率（%） 58
- 图表 12 2009-2014年我国养老服务行业市场规模 98
- 图表 13 近3年万科企业股份有限公司资产负债率变化情况 159
- 图表 14 近3年万科企业股份有限公司产权比率变化情况 160
- 图表 15 近3年万科企业股份有限公司固定资产周转次数情况 161
- 图表 16 近3年万科企业股份有限公司流动资产周转次数变化情况 162
- 图表 17 近3年万科企业股份有限公司总资产周转次数变化情况 163

图表 18 近3年万科企业股份有限公司销售毛利率变化情况 163

图表 19 近3年远洋地产有限公司资产负债率变化情况 165

图表 20 近3年远洋地产有限公司产权比率变化情况 166

图表 21 近3年远洋地产有限公司固定资产周转次数情况 167

图表 22 近3年远洋地产有限公司流动资产周转次数变化情况 168

图表 23 近3年远洋地产有限公司总资产周转次数变化情况 169

图表 24 近3年远洋地产有限公司销售毛利率变化情况 170

图表 25 近3年保利房地产（集团）股份有限公司资产负债率变化情况 174

图表 26 近3年保利房地产（集团）股份有限公司产权比率变化情况 175

图表 27 近3年保利房地产（集团）股份有限公司固定资产周转次数情况 176

图表 28 近3年保利房地产（集团）股份有限公司流动资产周转次数变化情况 176

图表 29 近3年保利房地产（集团）股份有限公司总资产周转次数变化情况 177

图表 30 近3年保利房地产（集团）股份有限公司销售毛利率变化情况 178

图表 31 近3年绿城房地产集团有限公司资产负债率变化情况 180

图表 32 近3年绿城房地产集团有限公司产权比率变化情况 181

图表 33 近3年绿城房地产集团有限公司固定资产周转次数情况 182

图表 34 近3年绿城房地产集团有限公司流动资产周转次数变化情况 183

图表 35 近3年绿城房地产集团有限公司总资产周转次数变化情况 184

图表 36 近3年绿城房地产集团有限公司销售毛利率变化情况 185

图表 37 近3年招商局地产控股股份有限公司资产负债率变化情况 188

图表 38 近3年招商局地产控股股份有限公司产权比率变化情况 188

图表 39 近3年招商局地产控股股份有限公司固定资产周转次数情况 189

图表 40 近3年招商局地产控股股份有限公司流动资产周转次数变化情况 190

图表 41 近3年招商局地产控股股份有限公司总资产周转次数变化情况 191

图表 42 近3年招商局地产控股股份有限公司销售毛利率变化情况 192

图表 43 近3年中海地产集团资产负债率变化情况 194

图表 44 近3年中海地产集团产权比率变化情况 195

图表 45 近3年中海地产集团固定资产周转次数情况 196

图表 46 近3年中海地产集团流动资产周转次数变化情况 197

图表 47 近3年中海地产集团总资产周转次数变化情况 198

图表 48 近3年中海地产集团销售毛利率变化情况 199

图表 49 高端型和基础型养老社区在选址上建议考虑的各种要素 352

图表 50	2000-2050年中国人口及老龄化人口比重预测	358
图表 51	中国60岁以上人口占比趋势图	359
图表 52	中国总人口及老龄化人口比重，2004年-2030年预测	360
图表 53	35个大中城市养老地产发展潜力TOP10	361
图表 54	35个大中城市养老地产发展潜力TOP20	362
图表 55	35个大中城市养老地产发展潜力TOP35	363
图表 56	养老地产行业参与者	366
图表 57	我国房地产市场的调控政策	371

#### 表格目录：

表格 1	近4年万科企业股份有限公司资产负债率变化情况	158
表格 2	近4年万科企业股份有限公司产权比率变化情况	159
表格 3	近4年万科企业股份有限公司固定资产周转次数情况	160
表格 4	近4年万科企业股份有限公司流动资产周转次数变化情况	161
表格 5	近4年万科企业股份有限公司总资产周转次数变化情况	162
表格 6	近4年万科企业股份有限公司销售毛利率变化情况	163
表格 7	近4年远洋地产有限公司资产负债率变化情况	165
表格 8	近4年远洋地产有限公司产权比率变化情况	166
表格 9	近4年远洋地产有限公司固定资产周转次数情况	167
表格 10	近4年远洋地产有限公司流动资产周转次数变化情况	168
表格 11	近4年远洋地产有限公司总资产周转次数变化情况	169
表格 12	近4年远洋地产有限公司销售毛利率变化情况	170
表格 13	近4年保利房地产（集团）股份有限公司资产负债率变化情况	173
表格 14	近4年保利房地产（集团）股份有限公司产权比率变化情况	174
表格 15	近4年保利房地产（集团）股份有限公司固定资产周转次数情况	175
表格 16	近4年保利房地产（集团）股份有限公司流动资产周转次数变化情况	176
表格 17	近4年保利房地产（集团）股份有限公司总资产周转次数变化情况	177
表格 18	近4年保利房地产（集团）股份有限公司销售毛利率变化情况	178
表格 19	近4年绿城房地产集团有限公司资产负债率变化情况	180
表格 20	近4年绿城房地产集团有限公司产权比率变化情况	181
表格 21	近4年绿城房地产集团有限公司固定资产周转次数情况	182
表格 22	近4年绿城房地产集团有限公司流动资产周转次数变化情况	183

表格 23	近4年绿城房地产集团有限公司总资产周转次数变化情况	184
表格 24	近4年绿城房地产集团有限公司销售毛利率变化情况	185
表格 25	近4年招商局地产控股股份有限公司资产负债率变化情况	187
表格 26	近4年招商局地产控股股份有限公司产权比率变化情况	188
表格 27	近4年招商局地产控股股份有限公司固定资产周转次数情况	189
表格 28	近4年招商局地产控股股份有限公司流动资产周转次数变化情况	190
表格 29	近4年招商局地产控股股份有限公司总资产周转次数变化情况	191
表格 30	近4年招商局地产控股股份有限公司销售毛利率变化情况	192
表格 31	近4年中海地产集团资产负债率变化情况	194
表格 32	近4年中海地产集团产权比率变化情况	195
表格 33	近4年中海地产集团固定资产周转次数情况	196
表格 34	近4年中海地产集团流动资产周转次数变化情况	197
表格 35	近4年中海地产集团总资产周转次数变化情况	198
表格 36	近4年中海地产集团销售毛利率变化情况	199

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/27679/>

### 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。