

# 2013-2017年中国老年地产 市场现状分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2013-2017年中国老年地产市场现状分析及投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/fangdichan1301/X516188WNJ.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-01-06

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2013-2017年中国老年地产市场现状分析及投资前景研究报告》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。

通过《2013-2017年中国老年地产市场现状分析及投资前景研究报告》，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。

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。

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。

## 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 博思数据投资建议

#### 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

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1301/X516188WNJ.html>