2023-2029年中国养老公寓
产业发展现状与投资战略研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司
www.cction.com

一、报告报价

《2023-2029年中国养老公寓产业发展现状与投资战略研究报告》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.cction.com/report/202305/364460.html

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司
订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838
海外报告销售: 010-69365838
Email: kefu@gonyn.com
联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

随着第一个老年人口增长高峰到来，我国人口老龄化进程将进一步加快，老龄化进程与家庭小型化、空巢化相伴随，与经济社会转型期的矛盾相交织，社会养老保障和养老服务的需求将急剧增加。未来20年，我国人口老龄化日益加重，到2030年全国老年人口规模将会翻一番。

随着人口老龄化程度的不断加深，老年群体也造就了潜在的巨大市场。养老公寓发展至今，与目前超过1.9亿的60岁以上的老年人相比较，我国42000多所养老机构数量远远不够，所拥有的床位494万张，只能为2%的老年人解决住房问题。

据估计，目前全国老年人的退休金、再就业收入和赡养费大约有4000亿元，按照发达国家入住养老公寓的人口数占总人口数的4%-5%的数据，全国要为560万到700万的老人修建养老公寓，投资总额在160亿到200亿元。

中企顾问网发布的《2023-2029年中国养老公寓产业发展现状与投资战略研究报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

第一章 中国养老公寓行业发展综述
1.1 养老公寓行业的定义
1.1.1 养老公寓的定义
1.1.2 养老公寓的性质
1.1.3 养老公寓的作用
1.2 中国养老公寓行业进入壁垒分析
1.2.1 资金实力壁垒
1.2.2 从业经验壁垒
1.2.3 人力资源壁垒
1.2.4 业务资质壁垒

第二章 养老公寓行业发展环境分析
2.1 养老公寓行业政策环境分析

2.1.1 养老公寓行业相关法律、法规解析
2.1.2 养老公寓行业优惠政策解析
2.2 养老公寓行业经济环境分析
2.2.1 行业与经济发展的相关性分析
2.2.2 中国宏观经济发展现状分析
2.2.3 行业经济环境分析
2.3 养老公寓行业社会环境分析
2.3.1 中国人口规模及结构分析
2.3.2 中国人口老龄化趋势分析
2.3.3 中国养老观念变化分析
2.3.4 中国人口老龄化对经济的影响

第三章 国内外养老公寓的发展现状分析
3.1 国内外养老模式发展现状分析
3.1.1 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
3.1.2 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
3.2 中国养老行业研究分析
3.2.1 老年养老需求分析——个人基本情况方面
3.2.2 老年养老需求分析——个人意愿方面
3.2.3 老年养老需求分析——设施服务方面
3.2.4 老年养老需求分析——经济承受能力方面
3.2.5 老年养老需求分析——社会行为方面
3.3 中国发展养老公寓可行性分析
3.3.1 市场人口因素分析

3.3.2 市场购买力因素分析
3.3.3 市场需求产生的购买意向分析
3.4 中国养老公寓发展现状分析
3.4.1 中国养老公寓发展的基本现状
1、市场需求状况
2、市场供给状况
3.4.2 中国养老公寓发展中存在的问题
1、体制层面所存在的问题
2、相关的政策、法律不健全
3、老年公寓的整体实力需要进一步提高
3.4.3 中国养老公寓发展中的对策分析

第四章 中国养老公寓运营模式分析
4.1 中国养老公寓建设分析
4.1.1 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
4.1.2 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查研究
（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
4.1.3 养老公寓项目消费者细分市场分析
4.1.4 养老公寓项目目标消费者市场选择
4.1.5 养老公寓项目市场定位分析
4.2 中国养老公寓项目营销策略研究
4.2.1 养老公寓项目销售渠道类型
4.2.2 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
4.3 中国养老公寓项目促销策略

4.3.1 养老公寓促销目标分析

4.3.2 养老公寓促销方式分析

4.3.3 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

4.3.4 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

4.4 中国养老公寓项目价格策略

4.4.1 养老公寓项目定价目标

1、获取最高利润

2、取得高收益率

3、保持价格稳定

4、应付或避免竞争

4.4.2 养老公寓项目价格影响因素

1、成本因素

2、竞争因素

3、产品差异

4、购房心理

5、目标因素

6、法律、政策因素

4.4.3 养老公寓项目定价方法研究

1、成本导向定价

2、需求导向定价

3、竞争导向定价

4、可比楼盘量化定价法

5、生命周期定价法

4.4.4 养老公寓项目调价方法研究

4.4.5 养老公寓项目定价程序研究
1、收集整理市场信息及定价标的物楼盘资料
2、估计成本和需求
3、分析竞争对手
4、选择房地产定价的目标与基本方法
5、决定楼盘的平均单价
6、决定各期、各栋的平均单价
7、决定楼层垂直价差
8、决定水平价差
9、调整价格偏差
10、确定付款方式

第五章 中国养老公寓建设规划设计分析
5.1 中国老年人的特征与特殊需求分析
5.1.1 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
5.1.2 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
5.1.3 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
5.2 中国养老公寓的功能元素设计分析
5.2.1 养老公寓的居住功能元素设计
1、老年人居住模式
2、老年公寓住宅类型
5.2.2 养老公寓的公共服务功能元素设计
5.2.3 养老公寓的交通功能元素设计
5.3 中国养老公寓的建筑组合及总平面设计
5.3.1 养老公寓的建筑组合设计

5.3.2 养老公寓的总平面设计
5.4 中国混住型养老公寓规划设计分析
5.4.1 混住型养老公寓可行性研究
5.4.2 混住型养老公寓设计要点分析
5.4.3 混住型养老公寓设计案例调研

第六章 中国养老公寓开发经营分析
6.1 中国一线城市老年公寓开发经营分析
6.1.1 一线城市养老公寓开发现状分析
6.1.2 发达城市养老公寓经营模式分析
6.2 中国中小城市养老公寓开发经营分析
6.2.1 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
6.2.2 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
6.2.3 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
6.2.4 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
7.1 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.1.1 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

7.1.2 北京市房地产市场运行趋势分析
7.1.3 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
7.1.4 北京市养老公寓经营效益分析
7.1.5 北京市养老公寓需求潜力分析
7.1.6 北京市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.1.7 北京市养老公寓典型案例运营情况调研
7.1.8 北京市养老公寓发展趋势分析
7.2 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.2.1 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
7.2.2 上海市房地产市场运行趋势分析
7.2.3 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
7.2.4 上海市养老公寓需求潜力分析
7.2.5 上海市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.2.6 上海市养老公寓典型案例运营情况调研
7.2.7 上海市养老公寓发展趋势分析
7.3 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.3.1 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
7.3.2 深圳市房地产市场运行趋势分析
7.3.3 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
7.3.4 深圳市养老公寓需求潜力分析
7.3.5 深圳市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.3.6 深圳市养老公寓典型案例运营情况调研
7.3.7 深圳市养老公寓发展趋势分析
7.4 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.4.1 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
7.4.2 广州市房地产市场运行趋势分析
7.4.3 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
7.4.4 广州市养老公寓需求潜力分析
7.4.5 广州市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.4.6 广州市养老公寓典型案例运营情况调研
7.4.7 广州市养老公寓发展趋势分析
7.5 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.5.1 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
7.5.2 济南市房地产市场运行趋势分析
7.5.3 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
7.5.4 济南市养老公寓经营效益分析
7.5.5 济南市养老公寓需求潜力分析
7.5.6 济南市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.5.7 济南市养老公寓典型案例运营情况调研
7.5.8 济南市养老公寓发展趋势分析

7.6 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.6.1 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
7.6.2 成都市房地产市场运行趋势分析
7.6.3 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
7.6.4 成都市养老公寓需求潜力分析
7.6.5 成都市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.6.6 成都市养老公寓典型案例运营情况调研
7.6.7 成都市养老公寓发展趋势分析
7.7 武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.7.1 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
7.7.2 武汉市房地产市场运行趋势分析
7.7.3 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
7.7.4 武汉市养老公寓需求潜力分析
7.7.5 武汉市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.7.6 武汉市养老公寓典型案例运营情况调研
7.7.7 武汉市养老公寓发展趋势分析
7.8 天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.8.1 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
7.8.2 天津市房地产市场运行趋势分析

7.8.3 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
7.8.4 天津市养老公寓需求潜力分析
7.8.5 天津市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.8.6 天津市养老公寓典型案例运营情况调研
7.8.7 天津市养老公寓发展趋势分析
7.9 重庆市养老公寓行业发展现状和趋势分析
7.9.1 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
7.9.2 重庆市房地产市场运行趋势分析
7.9.3 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
7.9.4 重庆市养老公寓需求潜力分析
7.9.5 重庆市养老公寓政府相关性优惠政策分析
7.9.6 重庆市养老公寓典型案例运营情况调研
7.9.7 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
8.1 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
8.2 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
8.3 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

部分图表目录

图表 1：养老公寓行业相关法律、政策一览表
图表 2：2017-2022年中国生产总值统计分析
图表 3：2022-2023年全国居民消费价格上涨情况
图表 4：2017-2022年全国居民人均可支配收入及其增长速度
图表 5：2017-2022年中国社会固定资产投资分析
图表 6：2017-2022年中国进、出口贸易总额
图表 7：2022-2023年末人口数及其构成
图表 8：2017-2022年中国60岁及以上人口占比趋势图
图表 9：美国的养老模式图
图表 10：各国养老模式特点比较
图表 11：老年人期望入住养老公寓方式
图表 12：影响养老公寓项目选址的六大关键要素
图表 13：国有土地使用权获取的基本途径
图表 14：2015-2030年老龄化人口及养老公寓市场容量情况

图表 15：养老公寓租、售、反按揭组合入住模式
图表 16：养老地产全面风险管理的三维空间分析
图表 17：2022-2023年北京市房地产资金来源分析
图表 18：2017-2022年北京市养老公寓数量统计
图表 19：2017-2022年北京市养老公寓床位数统计
图表 20：2017-2022年北京市养老公寓经营效益分析
图表 21：2022-2023年上海市房地产资金来源分析
图表 22：2017-2022年上海市养老公寓数量统计
图表 23：2017-2022年上海市养老公寓床位数统计
图表 24：2022-2023年深圳市房地产资金来源分析
图表 25：2017-2022年深圳市养老公寓数量统计
图表 26：2017-2022年深圳市养老公寓床位数统计
图表 27：2017-2022年广州市养老公寓数量统计
图表 28：2017-2022年广州市养老公寓床位数统计
图表 29：2017-2022年济南市养老公寓总量统计
图表 30：2017-2022年济南市养老公寓床位数统计
图表 31：2022-2023年济南市养老公寓分布情况
图表 32：2017-2022年济南市养老公寓经营效益分析
图表 33：2017-2022年成都市养老公寓总量统计
图表 34：2017-2022年成都市养老公寓床位数统计
图表 35：2022-2023年武汉市房地产资金来源分析
图表 36：2017-2022年武汉市养老公寓数量统计
图表 37：2017-2022年武汉市养老公寓床位数统计
图表 38：2022-2023年武汉市养老公寓分布情况
图表 39：2017-2022年天津市养老公寓数量统计
图表 40：2017-2022年天津市养老公寓床位数统计
图表 41：2022-2023年天津市养老公寓分布情况
图表 42：2022-2023年重庆市房地产资金来源分析
图表 43：2017-2022年重庆市养老公寓数量统计
图表 44：2017-2022年重庆市养老公寓床位数统计
图表 45：2022-2023年重庆市养老公寓分布情况
图表 46：2019-2022年保利地产财务状况分析（单位：亿元）

图表 47：2019-2022年保利地产盈利能力分析
图表 48：2019-2022年保利地产运营能力分析
图表 49：2019-2022年保利地产偿债能力分析
图表 50：2019-2022年保利地产发展能力分析
图表 51：2019-2022年亲和源集团有限公司财务状况分析
图表 52：上海亲和源养老公寓入住流程
图表 53：上海亲和源养老公寓收费情况分析

详细请访问：http://www.cction.com/report/202305/364460.html