

# 2012-2016年中国老年地产 行业市场供需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

《2012-2016年中国老年地产行业市场供需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/fangdichan1112/B238271299.html>

【报告价格】纸介版6800元 电子版7000元 纸介+电子7500元

【出版日期】2011-12-20

【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

博思数据研究中心 <http://www.bosidata.com>

报告说明:

博思数据研究中心发布的《2012-2016年中国老年地产行业市场供需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经营模式、中国老年地产消费市场运行形势。随后，分析了中国知名老年地产项目透析，最后分析了中国老年地产市场前景预测。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。

随着万科、金成等企业纷纷推出庞大的老年公寓开发计划，老年地产这一全新的房产业态，经过了多年小步伐的探索之后，在庞大的潜在消费市场以及国际资本的双轮驱动下，正迎来新一轮的开发热潮。

相关数据显示，预计到2050年，中国的老年人口总量将超过4亿，占总人口的1/4以上。但现阶段，我国养老产业和养老服务的发展还相对滞后。目前中国每千名老年人拥有的养老机构床位数只有11.6张，即只有1.16%的老年人能入住养老机构。2010年，我国老年市场需求将达到1万亿，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 1

### 第一节 老年地产特点分析 1

### 第二节 老年地产的分类 2

#### 一、老年住宅社区类型 2

#### 二、老年住宅形式 4

### 第三节 成熟市场老年地产的特征 7

#### 一、人口的老龄化进程 7

##### 1、世界人口结构概况 7

##### 2、21世纪世界老龄化发展概况 8

##### 3、发达国家人口老龄化概况 9

#### 二、老年住宅的模式分析 10

## 第二章 2010-2011年国际老年地产业运行状况分析 14

## 第一节 2010-2011年国际老年地产业运行环境分析 14

### 一、世界经济概况 14

### 二、金融危机对老年地产业的影响 14

### 三、老年地产业政策分析 15

### 四、老年公寓引起国际关注 16

## 第二节 2010-2011年世界主要国家老年地产业运行动态分析 17

### 一、美国老年地产业发展情况 17

### 二、日本老年地产业发展情况 21

### 三、欧洲老年地产业发展情况 24

## 第三节 2012-2016年世界老年地产业趋势预测分析 25

## 第三章 2010-2011年中国老年地产业运行环境分析 31

### 第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析 31

#### 一、中国GDP分析 31

#### 二、消费价格指数分析 32

#### 三、城乡居民收入分析 33

#### 四、社会消费品零售总额 34

#### 五、全社会固定资产投资分析 35

#### 六、进出口总额及增长率分析 37

### 第二节 2010-2011年中国老年地产业政策环境分析 37

#### 一、国家有关建设老年公寓的提案 37

#### 二、老年人优待服务政策意见 40

#### 三、老年人服务业国家优惠政策 45

#### 四、中国老龄事业发展“十一五”规划解析 47

#### 五、相关产业法律法规及其影响 56

### 第三节 2010-2011年中国老年地产业社会环境分析 58

#### 一、中国人口规模及结构分析 58

#### 二、中国人口老龄化进程 59

#### 三、老年人服务业国家优惠政策 60

#### 四、中国人口老龄化对经济的影响 61

#### 五、中国应对老龄化问题的建议 63

## 第四章 2010-2011年中国老年地产业运行态势分析 66

### 第一节 2010-2011年国内老年地产市场现状综述 66

#### 一、中国房地开发现状 66

##### 1、2010-2011年中国房地产业数据分析 66

##### 2、中国房地产百强企业分析 96

##### 3、中国房地产行业面临的挑战 110

#### 二、我国老年人口规模及集中分布 113

#### 三、国内老年建筑的现状 117

#### 四、国内养老方式现状 118

#### 五、国内老年住宅市场现状 - 以京沪地区为例 119

##### 1、北京周边 119

##### 2、上海周边 124

### 第二节 2010-2011年中国老年公寓市场分析分析 125

#### 一、2010-2011年中国老年公寓供求分析 125

##### 1、需求巨大且成不断上涨趋势 125

##### 2、供给紧缺且缺乏定位 126

#### 二、中国老年公寓发展特点 127

#### 三、中国老年公寓动态分析 130

### 第三节 未来国内老年地产市场的发展趋势 130

#### 一、老年公寓发展迅速 130

#### 二、以房养老模式将是发展方向之一 132

## 第五章 2010-2011年中国老年地产经营模式分析 134

### 第一节 政府、慈善机构合作经营模式 134

#### 一、纯福利性质的养老院 134

#### 二、民办养老院 134

### 第二节 专业公司经营管理 - 老年公寓 135

#### 一、老年公寓的特点 135

#### 二、老年公寓经营应遵循的策略 136

## 第六章 2010-2011年中国老年地产消费市场运行形势分析 139

### 第一节 2010-2011年国内老年地产消费市场研究 139

- 一、国内城市老年地产消费能力分析 139
- 二、老年地产目标客户群的消费特征 140
- 第二节 2010-2011年国内老年地产的产品设计 141
  - 一、老年地产市场项目的产品分析 141
  - 二、老年地产产品的功能、设计与内涵 148
    - 1、老年地产住宅的功能 148
    - 2、老年地产住宅的设计与内涵 149
  - 三、《老年人建筑设计规范》简介及内容 151
    - 1、《老年人建筑设计规范》简介 151
    - 2、《老年人建筑设计规范》内容 154
- 第三节 2010-2011年国内老年地产需求分析 161
  - 一、管理主体需求分析 161
  - 二、消费主体需求分析 161
  - 三、供给主体需求分析 161
  
- 第七章 2010-2011年中国知名老年地产项目透析 162
  - 第一节 北京东方太阳城 162
    - 一、北京东方太阳城简介 162
    - 二、北京东方太阳城老年住宅设计 162
  - 第二节 三亚清平乐 164
    - 一、三亚清平乐简介 164
    - 二、老年社区的环境需求 - 三亚 165
    - 三、三亚清平乐老年社区建设情况 166
  - 第三节 北京通州华龙老年公寓 166
    - 一、北京通州华龙老年公寓简介 166
    - 二、华龙老年公寓运行情况 166
  - 第四节 荣成老年公寓 167
    - 一、荣成老年公寓简介 167
    - 二、荣成老年公寓发展情况 167
  - 第五节 预建老年地产项目分析介绍 168
    - 一、中国盐湖城国际康乐文化旅游度假区 168
    - 二、佳木斯市安康老年公寓建设项目 168

第八章 2012-2016年中国老年地产市场前景预测分析	170
第一节 2012-2016年中国老年地产市场前景展望	170
一、银色住宅前景广阔	170
二、老年公寓新趋势分析	172
第二节 未来中国老年地产市场发展问题及瓶颈分析	172
一、中国老年地产市场存在的问题	172
1、我国老年公寓发展存在的问题	172
2、我国老年住宅项目开发中存在的问题	174
二、我国老年地产开发困难成因分析	176
1、消费主体的潜在需求难以激发成为有效需求	176
2、开发运营成本高、利润低、风险大	176
3、政府的政策和资金援助不够	177
第三节 2012-2016年中国老年地产市场发展策略及建议	178
一、中国老年地产市场需求解决对策	178
二、老年地产经营者的发展战略分析	179
第九章 2012-2016年中国老年地产产业投资分析	181
第一节 2010-2011年中国老年地产行业投资概况	181
一、老年地产行业投资特性	181
二、老年地产具有良好的投资价值	182
三、老年地产投资环境利好	182
第二节 2012-2016年中国老年地产投资机会分析	184
一、老年地产投资成新宠	184
二、投资老年房地产市场时需理性	184
三、老年地产区域投资潜力分析	185
第三节 2012-2016年中国老年地产投资风险及防范	186
一、宏观调控政策风险	186
二、金融风险分析	186
三、市场运营机制风险	187
第四节 专家投资指导	187

图表目录：（部分）

图表：2006-2011年国内生产总值

图表：2006-2011年居民消费价格涨跌幅度

图表：2011年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2006-2011年国家外汇储备

图表：2006-2011年财政收入

图表：2006-2011年全社会固定资产投资

图表：2011年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2011年固定资产投资新增主要生产能力

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/fangdichan1112/B238271299.html>