

# 2015-2020年中国养老公寓 行业研究及趋势预测分析报告

## 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

《2015-2020年中国养老公寓行业研究及趋势预测分析报告》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/qtzzh1505/l09165RUXN.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】2026-05-09

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：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

报告目录：

## 第一章 养老公寓行业的定义

### 第一节 养老公寓行业的定义 17

一、养老公寓的定义 17

二、养老公寓的性质 17

三、养老公寓的作用 17

### 第二节 中国养老公寓行业进入壁垒分析 20

一、资金实力壁垒 20

二、从业经验壁垒 20

三、人力资源壁垒 20

四、业务资质壁垒 21

## 第二章：2011-2014年中国养老公寓行业发展环境分析 22

### 第一节 养老公寓行业政策环境分析 22

一、养老公寓行业相关法律、法规解析 22

二、养老公寓行业优惠政策解析 23

### 第二节 养老公寓行业经济环境分析 24

一、行业与经济的相关性分析 24

二、中国宏观经济发展现状分析 24

(1) 中国GDP分析 24

(2) 工业增长情况分析 28

(3) CPI分析 35

(4) 城乡居民收入分析 42

(5) 社会消费品零售分析 45

(6) 社会固定资产投资分析 48

(7) 工业生产者价格分析 54

三、行业经济环境分析 58

### 第三节 养老公寓行业社会环境分析 68

一、中国人口规模及结构分析 68

二、中国人口老龄化趋势分析 70

三、中国养老观念变化分析 86

四、中国人口老龄化对经济的影响	91
第三章：2011-2014年国内外养老公寓的发展现状分析	95
第一节 国内外养老模式发展现状分析	95
一、国外养老模式发展现状分析	95
(1) 国外养老模式发展历程	95
(2) 日本养老社区模式研究	99
(3) 美国养老社区模式研究	102
(4) 丹麦养老社区模式研究	115
(5) 国外养老模式借鉴	116
3. 中国养老模式比较分析	121
(1) 中国家庭养老模式	121
(2) 中国福利机构养老模式	122
(3) 中国养老公寓模式	124
第二节 中国养老市场监测分析	131
一、老年养老需求分析——个人基本情况方面	131
二、老年养老需求分析——个人意愿方面	131
三、老年养老需求分析——设施服务方面	132
四、老年养老需求分析——经济承受能力方面	135
五、老年养老需求分析——社会行为方面	135
第三节 中国发展养老公寓可行性分析	135
一、市场人口因素分析	135
二、市场购买力因素分析	136
三、市场需求产生的购买意向分析	137
第四节 中国养老公寓发展现状分析	137
一、中国养老公寓发展的基本现状	138
二、中国养老公寓发展典型实例调研	141
(1) 北京太阳城国际老年公寓	141
(2) 上海亲和源老年公寓	142
三、中国养老公寓发展中存在的问题及对策分析	143
第四章：2011-2014年中国中国养老公寓运营模式分析	149
第一节 中国养老公寓建设分析	149
一、养老公寓建设项目的选址分析	149

- (1) 地块影响因素分析 149
- (2) 养老公寓项目的选址理论 151
- (3) 养老公寓项目的选址方法分析 152
- (4) 土地获取的途径及方式 154
- 二、养老公寓项目市场运营状况分析及市场定位分析 156
  - (1) 养老公寓项目市场运营状况分析研究 156
  - (2) 养老公寓消费者心理特征分析 161
  - (3) 养老公寓消费者行为模式及购买决策过程分析 164
- 三、养老公寓项目消费者细分市场分析 167
- 四、养老公寓项目目标消费者市场选择 169
- 五、养老公寓项目市场定位分析 170
- 第二节 中国养老公寓项目营销策略研究 173
  - 一、养老公寓项目销售渠道类型 173
    - (1) 第一渠道模式 173
    - (2) 第二渠道模式 176
  - 二、养老公寓项目销售渠道选择 177
    - (1) 销售渠道考虑要素分析 177
    - (2) 养老公寓项目的销售渠道选择 178
- 第三节 中国养老公寓项目促销策略 178
  - 一、养老公寓促销目标分析 179
  - 二、养老公寓促销方式分析 179
  - 三、养老公寓项目促销策略分析 180
    - (1) 养老公寓项目广告促销策略 180
    - (2) 养老公寓项目人员推销策略 182
    - (3) 养老公寓项目营业推广策略 183
    - (4) 养老公寓项目公共关系策略 184
  - 四、养老公寓项目滞销应对策略 185
    - (1) 养老公寓开卖就滞销的应对策略 185
    - (2) 养老公寓售出两三成后滞销的应对策略 186
    - (3) 养老公寓售出四五成后滞销的应对策略 186
    - (4) 养老公寓售出七八成后滞销的应对策略 187
- 第四节 中国养老公寓项目价格策略 188

一、养老公寓项目定价目标	188
二、养老公寓项目价格影响因素	189
三、养老公寓项目定价方法研究	191
四、养老公寓项目调价方法研究	193
五、养老公寓项目定价程序研究	196
第五章：2011-2014年中国中国养老公寓建设规划设计分析	199
第一节 中国老年人的特征与特殊需求分析	199
一、老年人的生理特征研究	199
(1) 老年人人体工程学研究	199
(2) 老年人的生理特征研究	201
(3) 老年人的生理需求研究	203
二、老年人的心理特征研究	204
(1) 老年人的心理特征研究	204
(2) 老年人的心理需求研究	205
三、老年人的行为活动特征	206
(1) 老年人的活动分布圈	206
(2) 老年人的活动特性	207
第二节 中国养老公寓的功能元素设计分析	209
一、养老公寓的居住功能元素设计	209
二、养老公寓的公共服务功能元素设计	229
三、养老公寓的交通功能元素设计	234
第三节 中国养老公寓的建筑组合及总平面设计	237
一、养老公寓的建筑组合设计	237
二、养老公寓老年公寓的总平面设计	241
第四节 中国混住型养老公寓规划设计分析	245
一、混住型养老公寓可行性研究	245
二、混住型老年公寓设计要点分析	249
三、混住型老年公寓设计案例调研	264
第六章：2011-2014年中国养老公寓开发经营分析	290
第一节 中国一线城市老年公寓开发经营分析	290
一、一线城市养老公寓开发现状分析	290
二、发达城市养老公寓经营模式分析	290

第二节 中国中小城市养老公寓开发经营分析	291
一、中小城市养老公寓开发现状分析	291
二、中小城市养老公寓开发创新分析	291
第七章：2011-2014年中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析	294
第一节 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析	294
一、北京市房地产市场分析	294
（1）北京市房地产开发投资分析	294
（2）北京市房地产市场销售分析	295
（3）北京市房地产资金来源分析	295
二、北京市养老公寓行业	296
第二节 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析	299
一、上海市房地产市场分析	299
（1）上海市房地产开发投资分析	299
（2）上海市房地产市场销售分析	300
二、上海市养老公寓行业	301
第三节 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析	302
一、深圳市房地产市场分析	302
二、深圳市养老公寓行业	303
第四节 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析	304
一、广州市房地产市场分析	304
二、广州市养老公寓行业	310
第五节 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析	311
一、济南市房地产市场分析	311
二、济南市养老公寓行业	313
第六节 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析	314
一、成都市房地产市场分析	314
二、成都市养老公寓行业	318
第七节 武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析	319
一、武汉市房地产市场分析	319
二、武汉市养老公寓行业	331
第八节 天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析	332
一、天津市房地产市场分析	332

## 二、天津市养老公寓行业 333

### 第九节 重庆市养老公寓行业发展现状和趋势分析 335

#### 一、重庆市房地产市场分析 335

(1) 重庆市房地产开发投资分析 335

(2) 重庆市房地产市场销售分析 336

(3) 重庆市房地产资金来源分析 336

#### 二、重庆市养老公寓行业 337

## 第八章：2011-2014年中国养老公寓行业领先个案经营状况 340

### 第一节 中国房地产企业投资养老公寓经营分析 340

#### 一、保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析 340

(1) 企业发展规模分析 340

(2) 企业总体经营情况分析 341

(3) 企业主营业务及其经营状况分析 344

(4) 企业养老公寓项目开发情况 346

(5) 企业盈利能力分析 347

(6) 企业运营能力分析 349

(7) 企业偿债能力分析 350

(8) 企业发展能力分析 352

(9) 企业经营状况优劣势分析 352

(10) 企业发展目标及展望 357

#### 第二节 中国养老公寓运营管理领先企业分析 358

##### 一、亲和源股份有限公司经营情况分析 358

(1) 企业发展规模分析 358

(2) 企业总体经营情况分析 359

(3) 企业养老公寓项目开发运营情况 363

(4) 企业经营状况优劣势分析 364

(5) 企业发展目标及展望 365

##### 第三节 中国养老公寓领先个案经营分析 366

###### 一、上海亲和源养老公寓经营情况分析 366

(1) 公寓发展简况分析 366

(2) 公寓规划设计分析 366

(3) 公寓运营模式分析 367

- (4) 公寓入住状况分析 371
- (5) 公寓收费情况分析 372
- (6) 公寓经营优劣势分析 372

#### 图表目录

- 图表 1 2014年国内生产总值初步核算数据 25
- 图表2 GDP环比增长速度 25
- 图表3 2006-2014年我国国内生产总值及其增长速度 26
- 图表4 2013年1季度国内生产总值初步核算数据 27
- 图表5 GDP环比增长速度 28
- 图表 6 2013年9月-2014年9月规模以上工业增加值同比增长速度 29
- 图表 7 2013年9月份规模以上工业生产主要数据 30
- 图表 8 2013年9月-2014年9月我国发电量日均产量及同比增速 31
- 图表 9 2013年9月-2014年9月我国钢材日均产量及同比增速 32
- 图表 10 2013年9月-2014年9月我国水泥日均产量及同比增速 32
- 图表 11 2013年9月-2014年9月我国原油加工量日均产量及同比增速 33
- 图表 12 2013年9月-2014年9月我国十种有色金属日均产量及同比增速 33
- 图表 13 2013年9月-2014年9月我国乙烯日均产量及同比增速 34
- 图表 14 2013年9月-2014年9月我国汽车日均产量及同比增速 34
- 图表 15 2013年9月-2014年9月我国轿车日均产量及同比增速 35
- 图表16 2014年1-9月全国居民消费价格涨跌幅度 36
- 图表17 2013年9月-2014年9月我国猪肉、牛肉、羊肉价格变动情况 37
- 图表18 2013年9月-2014年9月我国鲜菜、鲜果价格变动情况 37
- 图表19 2014年1-9月份居民消费价格分类别同比涨跌幅 39
- 图表20 2014年1-9月份居民消费价格分类别环比涨跌幅 40
- 图表21 2013年9月居民消费价格主要数据 40
- 图表 22 2006-2014年我国农村居民人均纯收入及其增长速度 43
- 图表 23 2006-2014年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度 44
- 图表24 2006-2014年我国社会消费品零售总额及其增长速度 46
- 图表25 2013年9月-2014年9月我国社会消费品零售总额分月同比增长速度 46
- 图表26 2014年1-9月份社会消费品零售总额主要数据 47
- 图表 27 2013年9月-2014年9月我国固定资产投资（不含农户）同比增速 50
- 图表 28 2014年1-9月分地区投资相邻两月累计同比增速 51

图表 29 2013年9月-2014年9月我国固定资产投资到位资金同比增速 52

图表 30 2014年1-9月份固定资产投资（不含农户）主要数据 52

图表31 2013年9月-2014年9月工业生产者出厂价格涨跌幅 55

图表32 2013年9月-2014年9月工业生产者购进价格涨跌幅 55

图表33 2013年9月-2014年9月生产资料出厂价格涨跌幅 56

图表34 2013年9月-2014年9月生活资料出厂价格涨跌幅 56

图表35 2013年9月份工业生产者价格主要数据 57

图表36 2006-2014年我国人口及其自然增长率变化情况 69

图表 37 家庭养老、居家养老和机构养老的比较 118

图表 38 老年男性人体尺寸 199

图表 39 老年女性人体尺寸 200

图表 40 轮椅使用者的人体尺寸 200

图表 41 老年人生活的变化与年龄的关系 201

图表 42 老年人出行活动分布圈 206

图表 43 老年人出行活动时间分布 208

图表 44 入口区域关系 210

图表 45 入口使用功能 210

图表 46 独用式起居室 211

图表 47 兼用式起居室 211

图表 48 共用式起居室 212

图表 49 卧室内轮椅使用者需要的最小旋转空间与形式 213

图表 50 可步行老年人的动作活动范围 215

图表 51 轮椅使用者的动作及活动范围 215

图表 52 厨房的形状和高度、进深 216

图表 53 桌及周围空间的尺寸 217

图表 54 厨房不同布局类型作业范围的特点 218

图表 55 厨房内轮椅回转空间 218

图表 56 适合老年人使用的门把手 221

图表 57 台式嵌入式洗手池使用状态与高度尺寸 222

图表 58 台式洗手池尺寸与扶手尺寸 222

图表 59 浴缸内外不同高差对使用者造成的影响 223

图表 60 轮椅使用者浴缸的空间尺寸与周围扶手尺寸 223

图表 61 卫生间淋浴尺寸与坐台尺寸 224

图表 62 坐便器尺寸与周围扶手尺寸 225

图表 63 小便器周围扶手尺寸与胸挡尺寸 225

图表 64 适合老年人使用的储藏柜尺寸 227

图表 65 合老年人观赏外部空间的阳台设计 229

图表 66 老年公寓公共服务设施项目配置 229

图表 67 两种高度的扶手 235

图表 68 扶手结束形式 236

图表 69 独立式老年公寓 237

图表 70 北京太阳城8号公寓底层平面图 238

图表 71 北京太阳城高层公寓平面图 238

图表 72 美国东圣地高层老年公寓标准层平面图 239

图表 73 荷兰Niejmegen老年公寓标准层平面图 240

图表 74 曲尺形庭院式组合 241

图表 75 直线形庭院式组合 241

图表 76 北京东方太阳城老年公寓总平面图 242

图表 77 集中式总平面布局 243

图表 78 散点结台式总平面布局 244

图表 79 混住型老年公寓构成类型示意图 253

图表 80 独居老人居住户型平面图 256

图表 81 混住型老年公寓内部公共交往空间设置图 262

图表 82 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓建筑用地红线图 265

图表 83 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓总图 269

图表 84 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓交通流线图 269

图表 85 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓景观分析图 270

图表 86 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓景观意向图一 270

图表 87 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓景观意向图二 271

图表 88 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓景观意向图三 271

图表 89 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓单体建筑效果图 273

图表 90 二层以上标准单元平面图 275

图表 91 二层以上标准单元局部平面分析图，其中户型A为普通住户 275

图表 92 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅平面图 276

图表 93 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅平面功能分析图 277

图表 94 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅室内轴测图 278

图表 95 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅客厅效果图 279

图表 96 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅客厅照片 279

图表 97 开敞式格架示意图 283

图表 98 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅厨房平面图 284

图表 99 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅厨房A立面图 284

图表 100 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅厨房B立面图 285

图表 101 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅厨房效果图 285

图表 102 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅厨房实拍图 286

图表 103 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅卫生间平面图 287

图表 104 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅卫生间A立面图 287

图表 105 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅卫生间B立面图 287

图表 106 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅卫生间c立面图 288

图表 107 太仓市浮桥镇建红小区二期老年公寓底层住宅卫生间手盆细部图 288

图表 108 老年公寓入住入次数对比 292

图表 109 2014年1-9月北京市房地产开发投资情况 294

图表 110 全市房地产开发投资增速 单位：% 295

图表 111 2014年1-9月广州商品住宅区域供求情况 309

图表 112 保利房地产(集团)股份有限公司负债能力分析表 341

图表 113 保利房地产(集团)股份有限公司主营业务及其经营状况分析 344

图表 114 保利房地产(集团)股份有限公司盈利能力分析 347

图表 115 保利房地产(集团)股份有限公司运营能力分析 349

图表 116 保利房地产(集团)股份有限公司偿债能力分析 350

图表 117 保利房地产(集团)股份有限公司发展能力分析 352

图表 118 保利房地产(集团)股份有限公司经营状况优劣势分析 352

图表 119 近4年亲和源股份有限公司销售毛利率变化情况 359

图表 120 近4年亲和源股份有限公司销售毛利率变化情况 359

图表 121 近4年亲和源股份有限公司总资产周转次数变化情况 360

图表 122 近4年亲和源股份有限公司总资产周转次数变化情况 360

图表 123 近4年亲和源股份有限公司资产负债率变化情况 361

图表 124 近4年亲和源股份有限公司资产负债率变化情况 361

图表 125 近4年亲和源股份有限公司固定资产周转次数情况 362

图表 126 近4年亲和源股份有限公司固定资产周转次数情况 362

图表 127 近4年亲和源股份有限公司流动资产周转次数变化情况 364

图表 128 近4年亲和源股份有限公司流动资产周转次数变化情况 364

图表 129 近4年亲和源股份有限公司产权比率变化情况 365

图表 130 近4年亲和源股份有限公司产权比率变化情况 365

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtzzh1505/I09165RUXN.html>