

2024版中国养老公寓市场调研与前景预测分析报告

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 2024版中国养老公寓市场调研与前景预测分析报告

报告编号： 1A53033 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：9800 元 纸质+电子版：10000 元

优惠价格： 电子版：8800 元 纸质+电子版：9100 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/3/03/YangLaoGongYuShiChangDiaoChaFenXi.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

养老公寓是一种集居住、护理、休闲于一体的养老服务模式，正逐步成为应对老龄化社会的有效途径。在中国，随着人口老龄化的加剧和家庭结构的变化，养老公寓的需求日益增长。政府和社会资本共同参与，推动了养老设施的建设和服务质量的提升。然而，高昂的建设和运营成本、专业护理人员的短缺以及服务标准化的缺乏，制约了养老公寓的普及和质量。

未来，养老公寓将更加注重个性化服务和医养结合。智能化技术的应用，如健康监测系统、远程医疗服务，将提高老年人的生活质量和安全性。同时，社区化、小型化的养老公寓将成为趋势，以满足不同层次老人的养老需求。政策层面，建立健全的养老服务体系 and 监管机制，将保障行业的健康发展。

第1章 中国养老公寓行业发展综述

第一节 养老公寓行业的定义

- 一、养老公寓的定义
- 二、养老公寓的性质
- 三、养老公寓的作用

第二节 中国养老公寓行业进入壁垒分析

- 一、资金实力壁垒
- 二、从业经验壁垒
- 三、人力资源壁垒
- 四、业务资质壁垒

第2章 养老公寓行业发展环境分析

第一节 养老公寓行业政策环境分析

- 一、养老公寓行业相关法律、政策解析

二、养老公寓行业优惠政策解析

第二节 养老公寓行业经济环境分析

一、行业与经济发展的相关性分析

二、中国宏观经济发展现状分析

1、中国GDP分析

2、工业增长情况分析

3、全国居民消费价格分析

4、城乡居民收入分析

5、社会消费品零售分析

6、社会固定资产投资分析

三、行业中观环境分析

第三节 养老公寓行业社会环境分析

一、中国城镇化进程分析

二、中国城镇化现状与规划

三、城镇化对养老事业的影响分析

第3章 国内外养老公寓的发展现状分析

第一节 国内外养老模式发展现状分析

一、国外养老模式发展现状分析

1、国外养老模式发展历程

2、日本典型养老服务模式研究

3、美国典型养老服务模式研究

4、丹麦典型养老服务模式研究

5、国外养老模式借鉴

二、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

第二节 中国养老市场调研分析

一、老年养老需求分析——个人基本情况方面

二、老年养老需求分析——个人意愿方面

三、老年养老需求分析——设施服务方面

四、老年养老需求分析——经济承受能力方面

五、老年养老需求分析——社会行为方面

第三节 中国发展养老公寓可行性分析

一、市场发展增速分析

二、市场需求驱动分析

- 1、老龄化人口驱动分析

- 2、经济收入驱动分析

- 三、市场盈利能力分析

- 四、市场吸引力分析与评估

第四节 中国养老公寓发展现状分析

- 一、中国养老公寓市场容量分析

- 1、中国人口规模及结构分析

- 2、中国人口老龄化趋势分析

- 3、中国养老观念变化分析

- 4、中国老龄化对市场容量的影响

- 二、中国养老公寓发展中存在的问题

- 三、中国养老公寓发展中的对策分析

第4章 国内外养老公寓建设规划设计分析

第一节 中国养老公寓建设规划设计分析

- 一、养老公寓建设规划设计原则

- 二、养老公寓建设规划设计核心要素

- 三、养老公寓建设规划设计典型案例分析

- 1、江南太阳城

- 2、海棠湾国际养生社区

第二节 国外养老公寓建设规划设计分析

- 一、国外养老公寓建设规划设计原则

- 二、国外养老公寓建设规划设计特点和借鉴之处

第5章 中国养老公寓的市场定位与营销策略

第一节 中国养老公寓市场定位分析

- 一、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

- 二、养老公寓项目消费者细分市场分析

- 三、养老公寓项目目标消费者市场选择

- 四、养老公寓项目市场定位分析

第二节 中国养老公寓市场盈利模式分析

- 一、养老公寓项目销售渠道类型

- 1、第一渠道模式

- 2、第二渠道模式

二、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

第三节 中国养老公寓项目促销策略

- 一、养老公寓促销目标分析
- 二、养老公寓促销方式分析
- 三、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
- 四、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

第四节 中国养老公寓项目价格策略

- 一、养老公寓项目定价目标
- 二、养老公寓项目价格影响因素
- 三、养老公寓项目定价方法研究
- 四、养老公寓项目调价方法研究
- 五、养老公寓项目定价程序研究

第6章 中国养老公寓开发与经营分析

第一节 中国一线城市老年公寓开发与经营分析

- 一、一线城市养老公寓开发现状分析
- 二、发达城市养老公寓运营模式分析

第二节 中国中小城市养老公寓开发与经营分析

- 一、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
- 二、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、中小城市养老公寓风险管理分析

三、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

四、中小城市养老公寓开发经营案例调研

第7章 中国重点地区养老公寓行业发展现状和趋势分析

第一节 北京市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、北京市房地产市场分析

1、北京市房地产开发投资分析

2、北京市房地产资金来源分析

3、北京市房地产市场供给分析

4、北京市房地产市场销售分析

二、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

三、北京市养老公寓经营效益分析

四、北京市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

五、北京市养老公寓优惠政策分析

六、北京市养老公寓典型案例运营情况调研

七、北京市养老公寓发展趋势分析

第二节 上海市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、上海市房地产市场分析

1、上海市房地产开发投资分析

2、上海市房地产资金来源分析

3、上海市房地产市场供给分析

4、上海市房地产市场销售分析

二、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

三、上海市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

四、上海市养老公寓优惠政策分析

五、上海市养老公寓典型案例运营情况调研

六、上海市养老公寓发展趋势分析

第三节 深圳市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、深圳市房地产市场分析

- 1、深圳市房地产开发投资分析
- 2、深圳市房地产市场供给分析
- 3、深圳市房地产市场销售分析

二、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

三、深圳市养老公寓需求潜力分析

- 1、老龄化人口驱动分析
- 2、经济收入驱动分析

四、深圳市养老公寓优惠政策分析

五、深圳市养老公寓典型案例运营情况调研

六、深圳市养老公寓发展趋势分析

第四节 广州市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、广州市房地产市场分析

- 1、广州市房地产开发投资分析
- 2、广州市房地产市场供给分析
- 3、广州市房地产市场销售分析

二、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

三、广州市养老公寓需求潜力分析

- 1、老龄化人口驱动分析
- 2、经济收入驱动分析

四、广州市养老公寓优惠政策分析

五、广州市养老公寓典型案例运营情况调研

六、广州市养老公寓发展趋势分析

第五节 济南市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、济南市房地产市场分析

- 1、济南市房地产开发投资分析
- 2、济南市房地产市场供给分析
- 3、济南市房地产市场销售分析

二、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

三、济南市养老公寓需求潜力分析

- 1、老龄化人口驱动分析
- 2、经济收入驱动分析

四、济南市养老公寓优惠政策分析

五、济南市养老公寓典型案例运营情况调研

六、济南市养老公寓发展趋势分析

第六节 成都市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、成都市房地产市场分析

- 1、成都市房地产开发投资分析
- 2、成都市房地产市场供给分析
- 3、成都市房地产市场销售分析

二、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

三、成都市养老公寓需求潜力分析

- 1、老龄化人口驱动分析
- 2、保障性收入驱动分析

四、成都市养老公寓优惠政策分析

五、成都市养老公寓典型案例运营情况调研

六、成都市养老公寓发展趋势分析

第七节 武汉市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、武汉市房地产市场分析

- 1、武汉市房地产开发投资分析
- 2、武汉市房地产市场供给分析
- 3、武汉市房地产市场销售分析

二、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

三、武汉市养老公寓需求潜力分析

- 1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

三、武汉市养老公寓优惠政策分析

五、武汉市养老公寓典型案例运营情况调研

六、武汉市养老公寓发展趋势分析

第八节 天津市养老公寓行业发展现状和趋势分析

一、天津市房地产市场分析

1、天津市房地产开发投资分析

2、天津市房地产市场供给分析

3、天津市房地产市场销售分析

二、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

三、天津市养老公寓需求潜力分析

1、老龄化人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

三、天津市养老公寓优惠政策分析

五、天津市养老公寓典型案例运营情况调研

第8章 中国养老公寓行业领先企业与个案分析

第一节 中国房地产企业投资养老公寓分析

一、保利房地产（集团）股份有限公司经营情况分析

1、企业发展简况分析

2、企业经营业务范围

3、企业总体经营情况

4、企业盈利能力分析

5、企业运营能力分析

6、企业偿债能力分析

7、企业发展能力分析

8、企业主营业务经营分析

9、企业养老公寓项目开发情况

10、企业经营状况优劣势分析

二、万科企业股份有限公司经营情况分析

1、企业发展简况分析

2、企业经营业务范围

3、企业总体经营情况

4、企业盈利能力分析

- 5、企业运营能力分析
- 6、企业偿债能力分析
- 7、企业发展能力分析
- 8、企业主营业务经营分析
- 9、企业养老公寓项目开发情况
- 10、企业经营状况优劣势分析

第二节 中国养老公寓运营管理领先企业分析

一、亲和源股份有限公司经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

二、重庆凯尔（CARING）老年公寓管理有限公司经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

三、长沙市爱之心老年公寓管理有限公司经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

四、中爱爱心老年公寓投资有限公司经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

五、千鹤湾老年公寓投资管理有限公司经营情况分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业经营业务范围
- 3、企业养老公寓项目开发运营情况

第三节 中国养老公寓领先个案经营分析

一、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

二、北京汇晨老年公寓经营情况分析

- 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、公寓经营优劣势分析
- 三、上海浦东新区爱心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
- 四、广州南国颐景老年公寓经营情况分析
 - 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、公寓收费情况分析
 - 5、公寓经营优劣势分析
- 五、荣成市老年公寓经营情况分析
 - 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、公寓收费情况分析
 - 5、公寓经营优劣势分析

第9章 2024-2030年中国养老公寓行业发展趋势和前景分析

第一节 中国养老公寓行业发展趋势分析

- 一、开发与后期运营结合
- 二、混合社区模式成主流
- 三、服务团队建设是关键
- 四、科技元素注入新活力
- 五、养老公寓走向产业化

第二节 中国养老公寓行业发展前景分析

- 一、养老公寓行业市场需求前景分析
- 二、养老公寓行业市场可持续发展建议 251、

第10章 2024-2030年中国养老公寓发展趋势分析

第一节 2024-2030年中国养老公寓产业前景展望

- 一、2024年中国养老公寓发展形势分析
- 二、发展养老公寓产业的机遇及趋势
- 三、未来10年中国养老公寓产业发展规划
- 四、2024-2030年中国养老公寓产量预测

第二节 2024-2030年养老公寓产业发展趋势探讨

- 一、2024-2030年养老公寓产业前景展望
- 二、2024-2030年养老公寓产业发展目标

第11章 专家观点与研究结论

第一节 报告主要研究结论

第二节 中:智:林: 济研: 行业专家建议

图表 1: 养老公寓行业相关法律、政策一览表

图表 2: 2019-2024年中国国内生产总值增长速度

图表 3: 2019-2024年工业增加值及同比增速

图表 4: 2019-2024年中国规模以上工业企业利润总额累计及增长速度

图表 5: 2024年全国居民消费价格月度涨跌幅度

图表 6: 2024年医疗保健和个人用品与其他类别消费价格同比上涨对比

图表 7: 2019-2024年农村居民人均收入及同比增长（单位：元，%）

图表 8: 城镇居民人均收入情况（单位：元）

图表 9: 2024年城乡居民人均收入平均数与中位数比较情况（单位：元）

图表 10: 2019-2024年中国社会消费品零售总额及同比增长

图表 11: 2019-2024年全社会固定资产投资变化情况

图表 12: 2019-2024年全国房地产开发投资情况

图表 13: 2019-2024年房地产新开工面积及同比增长情况

图表 14: 2019-2024年全国商品房销售面积走势

图表 15: 2019-2024年我国商品房销售金额走势

图表 16: 我国城镇化进程

图表 17: 2019-2024年我国城镇、农村人口比例

图表 18: 日本三种低收费养老机构类型对比

图表 19: 日本三类收费养老机构比较

图表 20: 日本三类社会养老机构比较

图表 21: 日本先进的社会养老机构——幸朋苑概况

图表 22: 美国先进的社会养老机构——奥斯汀养老社区的特点

图表 23: 北京市被调查老年人受婚姻状况

图表 24: 北京市被调查老年人受教育情况

图表 25: 北京市被调查老年同住人员状况

- 图表 26：北京市被调查老年人家庭总人数情况
- 图表 27：北京市被调查老年人健康状况
- 图表 28：北京市被调查老年人住房面积状况
- 图表 29：北京市被调查老年人住房类型状况
- 图表 30：北京市被调查老年人住房面积状况
- 图表 31：北京市被调查老年人均收入状况
- 图表 32：北京市被调查老年人家庭收入状况
- 图表 33：入驻养老公寓的意愿调研
- 图表 34：养老公寓机构性质选择
- 图表 35：养老公寓购买意向调研
- 图表 36：养老公寓住房面积偏好
- 图表 37：养老公寓类型偏好选择
- 图表 38：养老公寓环境选择调研
- 图表 39：养老公寓医疗设施配备需求
- 图表 40：养老公寓必备设施服务
- 图表 41：养老公寓必备服务项
- 图表 42：养老公寓厨房需求
- 图表 43：养老公寓费用支付形式调研
- 图表 44：养老公寓每月费用承受能力调研
- 图表 45：养老公寓一次性费用支付能力调研
- 图表 46：养老公寓费用支付来源调研
- 图表 47：养老公寓目前拥有的理财方式调研
- 图表 48：未来六个月的投资计划
- 图表 49：养老公寓投资者期望的投资回报率调研
- 图表 50：养老公寓入驻人员要求调研
- 图表 51：养老公寓合住意愿调研
- 图表 52：入驻养老公寓老人希望子女看望周期调研
- 图表 53：养老公寓心理健康服务需求调研
- 图表 54：参与工作意愿调研
- 图表 55：养老公寓日常用品使用偏好调研
- 图表 56：2019-2024年养老机构数量及同比增长情况（单位：个，%）
- 图表 57：2019-2024年养老床位数量及同比增长情况（单位：个，%）
- 图表 58：2024-2030年养老机构和养老床位预测（单位：个，万张）
- 图表 59：2024-2030年入住养老机构人口和养老床位分析（单位：万人，万张）
- 图表 60：2019-2024年享受高龄老年人生活补贴人数（单位：万人）
- 图表 61：国内养老地产盈利模式

- 图表 62：普通住宅与养老住宅的会所收益比较
- 图表 63：养老公寓、住宅公寓吸引力评估体系
- 图表 64：养老公寓、住宅公寓吸引力评估
- 图表 65：2019-2024年中国人口数量及增长情况（单位：亿人，%）
- 图表 66：第三次婴儿潮人口步入婚育引发第四次婴儿潮（单位：万人，%）
- 图表 67：中国人口年龄结构
- 图表 68：2024-2030年老龄化人口及养老公寓市场容量情况
- 图表 69：养老公寓产品设计四大原则
- 图表 70：养老公寓建设规划设计六大核心要素
- 图表 71：江南太阳城建设规划设计成功要点分析
- 图表 72：三亚海棠湾国际养生社区规划设计要点
- 图表 73：三亚海棠湾国际养生社区规划情况
- 图表 74：国外主要国家养老公寓建设规划设计特点及借鉴之处
- 图表 75：养老公寓促销方式表
- 图表 76：2024-2030年北京市房地产开发投资额及同比增速
- 图表 77：2019-2024年北京市房地产开发投资额累计同比走势
- 图表 78：2019-2024年北京市商品房销售面积同比增速
- 图表 79：2019-2024年北京市户籍老年人口变化（单位：万人，%）
- 图表 80：2019-2024年北京市城镇居民收入与全国平均水平的对比（单位：元）
- 图表 81：2024-2030年上海市房地产开发投资额及同比增速
- 图表 82：2024年上海市新建及存量商品房、商品住宅销售情况
- 图表 83：2019-2024年城镇居民收入与全国平均水平的对比（单位：元，%）
- 图表 84：2024-2030年深圳市房地产开发投资额及同比增速
- 图表 85：2024年深圳市新房住宅成交均价（单位：元/平方米，%）
- 图表 86：深圳市城镇居民人居可支配收入与全国平均水平对比（单位：元）
- 图表 87：2024-2030年广州市房地产开发投资总额及同比增速（单位：元）
- 图表 88：2024年广州房地产销售业绩前十强（单位：万平方米，亿元）
- 图表 89：广州市城镇居民人居可支配收入与全国平均水平对比（单位：元）
- 图表 90：2024-2030年济南市房地产开发投资额及同比增速
- 图表 91：2024年济南市住宅市场累计供应量（单位：元/平米，%）
- 图表 92：2024年济南市住宅市场累计成交量（单位：元/平米，%）
- 图表 93：2019-2024年济南市住宅成交月度均价（单位：元/平米）
- 图表 94：济南市城镇居民人居可支配收入与全国平均水平对比（单位：元）
- 图表 95：2024-2030年成都市房地产开发投资额及同比增速
- 图表 96：2024年成都市房屋开工面积构成情况
- 图表 97：2024年成都市商品房新增、成交走势（单位：平方米）

图表 98：2024年成都市养老事业规划

图表 99：2019-2024年武汉市房地产（住宅）开发投资走势图（单位：亿元）

图表 100：2019-2024年武汉市房地产（住宅）施工面积走势图

图表 101：2019-2024年武汉市房地产（住宅）新开工面积走势图

图表 102：2019-2024年武汉市房地产（住宅）竣工面积走势图

图表 103：2019-2024年武汉市商品房（住房）销售面积走势图

.....

图表 105：底武汉市各区60岁以上老龄人口分布图（单位：万）

图表 106：2019-2024年武汉市城镇居民人均收入情况（单位：元，%）

图表 107：2024-2030年天津市房地产开发投资额及同比增速

图表 108：2019-2024年天津市施工房屋面积及同比增长

图表 109：2019-2024年天津市商品房成交量和成交价格走势（单位：套，元）

图表 110：2024年天津市各区域商品住宅交易情况

图表 111：2024-2030年天津市人口老龄化趋势（单位：万人）

图表 112：天津市城镇居民人居可支配收入与全国平均水平对比（单位：元）

图表 113：天津市政府对养老公寓补贴情况

图表 114：2019-2024年重庆市房地产完成投资额累计增速

图表 115：2019-2024年重庆市主城九区商品房销售面积占全市比重

图表 116：重庆市政府对养老公寓政策支持情况

图表 117：保利房地产（集团）股份有限公司基本信息表

图表 118：2023年底保利房地产（集团）股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图

图表 119：保利房地产（集团）股份有限公司业务能力简况表

图表 120：2019-2024年保利房地产（集团）股份有限公司主要经济指标分析

略.....

订阅“2024版中国养老公寓市场调研与前景预测分析报告”，编号：1A53033，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/3/03/YangLaoGongYuShiChangDiaoChaFenXi.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！