

2011年中国养老服务行业研究报告

截至2010年底，中国人口共13.4亿人。60岁及以上人口为1.8亿人，占13.3%；65岁及以上人口为1.2亿人，占8.9%。按照居所的不同，养老服务可以分为居家养老和机构养老。一直以来，居家养老是中国养老的主要模式，但是随着居民收入和储蓄的显著增加，越来越多的老年人选择机构养老。

中国机构医疗养老主要包括公益性机构（敬老院、社会福利院等），老年公寓以及老年医疗机构等三个部分。目前，中国敬老院和社会福利院主要依靠政府部门运营，而养老院则以民办为主。截至2009年底，中国养老机构共有38060个，床位266.2万张。但是中国养老机构远远不能满足国内需求，按照国际标准测算，中国养老床位缺口达568.8万张。此外，中国从事老年医疗服务的医院、设立老年病科的综合医院数量还很少，老年医疗机构正处于起步阶段。

根据全国老龄委办公室调查显示，中国城市老人中，选择住养老院等养老机构的占6%-8%，但中高收入的老人希望与子女同住的只占很少的比例。2020年之前，中国仅离退休人员可用于购置住宅的资金总额将达2.8万亿元。由此可见，老年公寓等养老地产项目需求将十分强劲，市场发展潜力巨大。

表：中国近年部分养老机构投资项目

	项目名称	运营状况	所在地区	投资金额
养老院、敬老院和社会福利院	重庆市第一社会福利院国家级示范养老机构建设项目	在建	重庆市	1.6 亿元
	北京市门头沟老年社会福利中心项目	在建	北京市	8784 万元
老年公寓（老年社区）	圆明山旅游度假区国际养老中心建设项目	在建	河北省	22.93 亿元
	保利·西塘安平老年健康生活社区项目	拟建	上海市	4 亿元
	香河爱晚中心项目	拟建	河北省	70 亿元
	北京泰康人寿昌平养老院项目	在建	北京市	8 亿元
	上海亲和源会员制社区	运营	上海市	6 亿元
	江苏江阴夕阳红老年康乐中心	运营	江苏省	1500 万美元
老年医疗机构	福建省老年医院病房楼、门诊综合楼建设项目	拟建	福建省	3 亿元
	君莲养老院及失智老人康复治疗中心项目	在建	上海市	7000 万元

来源：水清木华研究中心

目前，老年公寓、老年社区等养老地产项目正成为投资热点，民营企业、房地产龙头企业、保险企业、境外资本纷纷涌入。上海亲和源、“夕阳红”连锁老人公寓等民营企业的养老地产项目早已投入运营，目标更是向全国扩张。

房地产企业如万科、保利于2010年底开始了旗下首个养老地产项目的运作；保险公司如泰康人寿、中国人寿也纷纷在热点地区为项目“圈地”。

境外企业如城堡投资计划首个养老社区将落户沿海城市，投资金额约10亿美元，Emeritus Corp. 等也加快了进入中国市场的步伐。在政策方面，民政部对外资在中国兴办养老机构持鼓励态度。

养老地产项目的选址对自然环境、经济环境、人口增容政策、消费水平要求较高。此外，中国养老地产仍处于初级阶段，项目的土地获取方式、资金回流情况、项目的后期运营模式等都将对投资回报产生影响。

报告目录

第一章 养老产业概述

1.1 定义及分类

1.2 基本特点

1.2.1 综合性

1.2.2 福利性

1.2.3 公益性

1.2.4 营利性

第二章 中国养老市场投资运行环境分析

2.1 宏观经济环境

2.1.1 GDP

2.1.2 CPI

2.2 产业政策环境

2.2.1 “十二五” 规划

2.2.2 其他政策法规

2.3 医疗卫生环境

2.3.1 医疗机构数

2.3.2 医疗机构床位数

2.3.3 卫生技术人员数

2.3.4 病床使用情况

2.4 养老保障体系

2.4.1 养老生活保障

2.4.2 医疗保障体系

第三章 中国养老市场现状

3.1 市场供需

3.1.1 养老需求容量

3.1.2 养老服务市场供给

3.1.3 中国养老市场存在的主要问题

3.2 世界主要养老模式借鉴

3.2.1 欧美主要养老模式

3.2.2 亚洲主要养老模式

3.2.3 国外养老模式借鉴

第四章 居家养老市场分析

4.1 概况

4.1.1 老年人养老方式选择



4.1.2 居家养老服务需求

4.2 居家养老政策

4.3 居家养老形式

4.4 养老金融体系

4.4.1 主要内容

4.4.2 养老保险

4.4.3 护理保险

4.5 居家养老市场存在的问题

第五章 养老机构市场分析

5.1 养老机构的分类

5.2 养老设施供需

5.2.1 中国养老设施供应增加

5.2.2 中国机构养老需求量大

5.3 民办养老机构市场分析

5.3.1 民办养老机构东丰西瘠

5.3.2 民办养老机构入住人群年龄结构

5.3.3 影响老年人入住养老机构原因分析

5.3.4 民办养老机构存在的问题

5.4 养老地产市场

5.4.1 养老地产需求强劲

5.4.2 养老地产供应不足

5.4.3 养老地产的商业模式

5.4.4 养老地产竞争现状

5.4.5 养老地产外资准入情况

5.4.6 养老地产存在的问题

5.5 拟在建项目

5.5.1 养老院、敬老院和社会福利院

5.5.2 老年公寓（老年社区）

5.5.3 老年医疗机构

5.5.4 其他

第六章 重点竞争企业分析

6.1 汇晨老年公寓

6.1.1 简介

6.1.2 运营情况

6.1.3 发展战略

6.2 上海亲和源股份有限公司

6.2.1 公司简介

6.2.2 经营管理情况



6.2.3 发展战略

6.3 天津鹤童老年福利协会

6.3.1 简介

6.3.2 经营管理情况

6.3.3 发展动态

6.4 夕阳红连锁老人公寓

6.4.1 背景介绍

6.4.2 运营方式

6.4.3 江苏江阴夕阳红老年康乐中心

6.5 恒晖医疗

6.5.1 简介

6.5.2 经营管理情况

6.6 河北廊坊燕达国际健康城

6.6.1 简介

6.6.2 重点项目分析

6.6.3 经营方式和发展战略



图表目录

- 图：养老产业相关产业链
- 图：2006-2010年GDP及其增长率（单位：十亿元）
- 图：2006-2010年GDP分产业占比情况
- 图：2008-2010年CPI变动趋势
- 表：“十二五”期间养老产业建设目标
- 表：养老产业部分政策
- 表：2010年中国医疗机构数(个)
- 表：2010年中国医疗机构床位数(万张)
- 表：2010年中国卫生技术人员数
- 表：2010年中国医疗服务工作效率
- 图：2005-2009年中国参加城镇职工基本养老保险人数（单位：百万人）
- 图：2005-2009年中国城镇基本养老保险基金收支情况（单位：十亿元）
- 图：2005-2009年中国参加农村养老保险及领取养老金人数（单位：百万人）
- 图：2005-2009年中国农村养老金支付及养老保险基金结存（单位：十亿元）
- 图：2006-2010年中国城市居民最低生活保障人数（单位：百万人、百万户）
- 图：2006-2010年中国城市居民最低生活保障标准及支出水平（单位：元/人、月）
- 图：2007-2010年中国农村居民最低生活保障人数（单位：百万人、百万户）

- 图：2007-2010年中国农村居民最低生活保障标准及支出水平（单位：元/人、月）
- 图：2004-2010年中国农村五保供养人数（单位：千人）
- 图：2007-2010年中国农村五保供养平均标准（单位：元/人、年）
- 图：2005-2009年中国城镇基本医疗保险人数及增长率（单位：百万人）
- 图：2005-2009年中国城镇职工基本医疗保险人数（单位：百万人）
- 图：2009年中国城镇职工、居民基本医疗保险人数占比
- 图：2006-2010中国总人口数及老龄人口占比（单位：百万人）
- 图：2008年全国城市老年人健康状况比较
- 图：1953-2010年中国平均家庭户规模（单位：人/户）
- 图：2004-2009年中国老年人口抚养比（单位：%）
- 表：2008-2009年中国养老机构、床位数及收养人员数
- 表：2009年中国养老机构（分类别）床位数及年末收养老人数
- 表：国外几种养老模式（社区）的比较
- 表：2008年城市居家养老服务需求率与满足率比较
- 表：中国主要的专门养老保险机构
- 表：人保健康长期护理保险的主要内容及利益
- 表：2009年中国养老设施供应情况
- 图：中国民办养老机构入住人群年龄占比情况
- 图：影响老年人入住养老院的原因占比



- 图：老年人选择养老院的影响因素占比
- 表：近期涉足养老地产的主要企业及运作项目
- 表：新建浦江镇敬老院工程
- 表：赣州市社会福利院老年公寓工程
- 表：北京市门头沟老年社会福利中心项目
- 表：重庆市第一社会福利院国家级示范养老机构建设项目
- 表：长治市老年福利服务中心工程
- 表：沈阳市养老服务中心（二期）工程
- 表：中北镇养老院、医院建设项目
- 表：水韵天伦居老年健康生态社区项目
- 表：银河社区老年公寓居家养老服务中心项目
- 表：圆明山旅游度假区国际养老中心建设项目
- 表：天津生态城老年社区项目
- 表：北京泰康人寿昌平养老院项目
- 表：福建省老年医院病房楼、门诊综合楼建设项目
- 表：河北省老年病医院（省职业病医院）新建病房楼项目
- 表：君莲养老院及失智老人康复治疗中心项目
- 表：乐山市老年大学工程
- 表：汇晨老年公寓经营方式相关内容
- 表：汇晨公寓床位供给情况



- 表：上海亲和源会员卡类别及其费用和权益
- 表：鹤童老人五级护理评定等级界定标准及护理费用（单位：元/人/天）
- 表：“夕阳工程”内容
- 表：2009年江阴市夕阳红爱心护理院收费标准（单位：元/月）
- 表：2009年上海徐汇区日月星养老院收费标准（单位：元/月）
- 表：燕达国际健康城五大板块介绍



中文：www.pday.com.cn

英文：www.researchinchina.com

ResearchInChina
水清木华研究中心

购买报告

价 格	电子版：6500元	电话：010-8260.1561/62/63
	纸质版：7000元	传真：010-8260.1570
页数：71页		邮箱：hanyue@waterwood.com.cn
发布日期：2011-05		网址：www.pday.com.cn
链接： http://www.pday.com.cn/Htmls/Report/201105/24511272.html		
地址：北京市海淀区苏州街18号长远天地大厦A2座1008室		

如何申请购买报告

1, 请填写《研究报告订购协议》

(http://www.pday.com.cn/research/pday_report.doc), 注明单位名称、联系人、
联系办法(含传真和邮件)、申请报告名称, 然后签字盖章后传真到: 86-10-
82601570。

2, 研究中心在签订协议后, 将回复传真给您。

3, 会员或客户按照签订的协议汇款到以下帐户:

开户行: 交通银行世纪城支行

帐号: 110060668012015061217

户名: 北京水清木华科技有限公司

4, 研究中心在收到会员或客户汇款凭证的传真确认后, 按时提供信息服务资料或研究报告的文档。

电话: 86-10-82601561、82601562、82601563 传真: 86-10-82601570

版权声明

该报告的所有图片、表格以及文字内容的版权归北京水清木华科技有限公司（水清木华研究中心）所有。其中，部分图表在标注有其他方面数据来源的情况下，版权归属原数据所有公司。水清木华研究中心获取的数据主要来源于市场调查、公开资料和第三方购买，如果有涉及版权纠纷问题，请及时联络水清木华研究中心。

