

# 2011-2012年中国养老服务行业研究报告



按照居所的不同，养老服务可以分为居家养老和机构养老。受传统观念制约，居家养老一直是中国养老的主要模式，但随着居民收入和储蓄的显著增加，近年越来越多的老年人选择机构养老。不过养老机构和护理人员严重不足，远远不能适应市场需求。截至2010年底，中国共有各类老年福利机构39904个，床位314.9万张；收养老年人242.6万人，仅占中国60岁以上人口的0.6%左右。

中国养老产业刚刚兴起，国家在政策方面持支持和鼓励态度。2011年9月，国务院发布《中国老龄事业发展“十二五”规划》进一步明确了中国致力养老产业发展的方向。根据规划，“十二五”期间中国将大力发展社区照料服务，鼓励社会力量参与公办养老机构建设和运行，引导开发老年宜居住宅和代际亲情住宅，鼓励社会资本兴办具有长期医疗护理、康复促进、临终关怀等功能的养老机构。

虽然养老产业总体是微利行业，但养老地产具有地产行业的共性，盈利前景可观。因此，在巨大的市场需求及国家鼓励政策的驱动下，近年来社会资本纷纷涉足养老地产，如上海亲和源、“夕阳红”连锁老人公寓等民营养老企业开发的项目早已投入运营；房地产企业如万科集团、保利地产、富力地产，保险企业如泰康人寿、中国人寿，多元化企业如哈工大集团、复星国际、联想控股，境外企业如城堡投资、Emeritus Corp.等也纷纷涌入养老地产市场。

**《2011-2012年中国养老服务行业研究报告》的内容主要包括以下内容：**

- 中国养老服务行业政策环境、医疗卫生环境、养老保障体系、金融保障体系等；
- 中国养老服务市场需求情况、市场供给情况，世界发达国家养老模式等；
- 中国居家养老市场政策、居家养老面临的形式及存在的问题等；
- 中国公办及民办养老机构现状、存在的问题及拟在建项目等；
- 中国养老地产供需分析、竞争现状、经营方式及拟在建项目等；
- 中国2家房地产龙头企业开发养老地产进展，6家民营企业养老地产经营现状等。



# 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 中国养老服务市场环境分析

### 2.1 养老需求容量

#### 2.1.1 老年人口结构

#### 2.1.2 老年人健康状况

#### 2.1.3 家庭结构趋向小型化

#### 2.1.4 老年人口抚养比逐年上升

### 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

### 2.5 养老金融体系

#### 2.5.1 主要内容

#### 2.5.2 商业养老保险

#### 2.5.3 护理保险

## 第三章 中国养老服务市场现状

### 3.1 世界主要养老模式借鉴

#### 3.1.1 欧美主要养老模式

#### 3.1.2 亚洲主要养老模式



### 3.1.3 国外养老模式借鉴

## 3.2 中国养老市场供给分析

### 3.2.1 市场供给量加大

### 3.2.2 民办养老院扩张迅速

### 3.2.3 中国养老市场存在的主要问题

## 3.3 中国公办养老机构拟在建项目

### 3.3.1 养老院、敬老院和社会福利院

### 3.3.2 老年大学和老年活动中心

## 第四章 中国居家养老市场分析

### 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 居家养老市场存在的问题

## 第五章 中国民办养老机构市场分析

### 5.1 养老机构市场概况

## 5.2 民办养老机构市场分析

### 5.2.1 民办养老机构东丰西瘠

### 5.2.2 民办养老机构入住人群年龄结构

### 5.2.3 影响老年人入住养老机构原因分析

## 5.3 养老地产市场分析

### 5.3.1 养老地产供需分析

### 5.3.2 养老地产竞争现状

### 5.3.3 养老地产经营方式

### 5.3.4 养老地产拟在建项目

## 第六章 重点竞争企业分析

### 6.1 万科集团

#### 6.1.1 企业概述

#### 6.1.2 养老地产业务分析

### 6.2 保利地产

#### 6.2.1 企业概述

#### 6.2.2 养老地产业务分析



## 6.3 汇晨老年公寓

### 6.3.1 简介

### 6.3.2 运营情况

### 6.3.3 发展战略

## 6.4 上海亲和源股份有限公司

### 6.4.1 公司简介

### 6.4.2 经营管理情况

### 6.4.3 发展战略

## 6.5 天津鹤童老年福利协会

### 6.5.1 简介

### 6.5.2 经营管理情况

### 6.5.3 发展动态

## 6.6 夕阳红连锁老人公寓

### 6.6.1 背景介绍

### 6.6.2 运营方式

### 6.6.3 江苏江阴夕阳红老年康乐中心

## 6.7 恒晖医疗

### 6.7.1 简介

### 6.7.2 经营管理情况

## 6.8 河北廊坊燕达国际健康城

### 6.8.1 简介

### 6.8.2 重点项目分析

### 6.8.3 经营方式



## 图表目录

- 图：养老产业相关产业链
- 图：2006-2020中国总人口数及老龄人口占比
- 图：2008年中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
- 图：2004-2009年中国老年人口抚养比
- 表：“十二五”期间中国老龄事业发展重点任务
- 表：2001-2011年中国养老服务行业主要政策
- 表：2010年中国医疗机构数
- 表：2010年中国医疗机构床位数
- 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：2005-2010年中国参加城镇职工基本养老保险人数
- 图：2005-2010年中国城镇基本养老保险基金收支情况
- 图：2005-2010年中国参加农村养老保险及领取养老金人数
- 图：2005-2010年中国农村养老金支付及养老保险基金结存
- 图：2006-2010年中国城市居民最低生活保障人数



- 图：2006-2010年中国城市居民最低生活保障标准及支出水平
- 图：2007-2010年中国农村居民最低生活保障人数
- 图：2007-2010年中国农村居民最低生活保障标准及支出水平
- 图：2007-2010年中国农村五保供养人数
- 图：2007-2010年中国农村五保供养平均标准
- 图：2005-2010年中国城镇基本医疗保险人数及增长率
- 图：2005-2010年中国城镇职工基本医疗保险人数
- 图：2010年中国城镇职工、居民基本医疗保险人数占比
- 表：2011-2012年中国老年医疗机构拟在建项目
- 表：中国主要的专门养老保险机构
- 表：中国人保健康长期护理保险的主要内容及利益
- 表：国外几种养老模式（社区）的比较
- 表：2008-2010年中国养老机构、床位数及收养人员数
- 表：2011-2012年中国养老院、敬老院和社会福利院拟在建项目
- 表：2011-2012年中国老年大学和老年活动中心拟在建项目
- 表：2008年中国城市居家养老服务需求率与满足率比较
- 图：中国民办养老机构入住人群年龄占比情况
- 图：影响中国老年人入住养老院的原因占比



- 图：中国老年人选择养老院的影响因素占比
- 表：2010-2012年中国开发养老地产的主要企业及运作项目
- 表：中国持有经营式养老地产项目案例及经营特点
- 表：中国出租+出售式养老地产项目案例及经营特点
- 表：中国出售式养老地产项目案例及经营特点
- 表：2011-2012年中国养老地产拟在建项目
- 图：2008-2011年万科主营业务收入和净利润
- 图：2008-2011年保利地产主营业务收入和净利润
- 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



# 购买报告

价 格	电子版：6500元	电话：010-8260.1561/62
	纸质版：7000元	传真：010-8260.1570
页数：70页		邮箱：hanyue@waterwood.com.cn
发布日期：2012-05		网址：www.pday.com.cn
链接： <a href="http://www.pday.com.cn/Htmls/Report/201205/24511458.html">http://www.pday.com.cn/Htmls/Report/201205/24511458.html</a>		
地址：北京市海淀区苏州街18号长远天地大厦C座3单元502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](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。

