

2014-2020年中国养老院行业监测与投资战略研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2014-2020年中国养老院行业监测与投资战略研究报告》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.cction.com/report/201409/111866.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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。

二、说明、目录、图表目录

国务院办公厅日前印发的《社会养老服务体系规划(2011-2015年)》显示，到2015年，我国每千名老年人拥有养老床位数达到30张，增加日间照料床位和机构养老床位340余万张，实现养老床位总数翻一番，这意味着民办养老机构面临着一次新的发展机遇。类比医疗和教育，可以预见，社会力量进入养老领域是必然，在未来的养老市场中，民办养老机构将担当重任。

目前一线城市北上广深一个养老床位的成本一般在20万到30万元之间，这还不是高端养老机构床位的造价，而二三线及以下城市，一个床位成本在10万元以上。我们就以10万元一个床位来算，根据民政部在养老服务现状报告中公布的全国床位数390多万张，公立养老机构占72%，可以算出需要转制的养老院涉及超过3000亿元的固定资产，而且，这还不包括地价，如果包括那更要高得多。

一方面，老人们对收费适中、条件较好，由政府提供补贴的“福利型”养老院很向往，可实际提供的床位数远远少于公众的需求；另一方面，那些虽然具备较好条件但收费颇高的“贵族型”养老院，或者收费低廉但设施落后难以提供良好服务的民办养老院，却又少有人问津，床位空置率很高。

设立养老机构的门槛不宜太低，更不能简单地以多少张床位数作为标准，而应以专业化、标准化、规范化和职业化为发展方向。建设生命质量和生活品质并重的养老机构，需要政府部门下大力气破解养老机构结构性短缺矛盾。一方面，需加大对现有公办养老院的投入，进行升级改造，打造更多具有社会福利性质的普惠性养老院；另一方面，采取“民办公助”的形式，通过财政兜底、政策引导和加强监管，促进民办养老机构为老人提供更加完善和人性化的服务，让他们在住得进的同时，更能住得下、住得好。

截至2012年底，我国60岁及以上老年人口已达1.94亿，其中，65岁以上人口为1.27亿。据全国老龄委办公室预计，到2025年，中国老年人口总数将达到3亿，到2050年，我国将有4.3亿老年人，也即每三个人中就有一个是老年人。中国老年人口规模之大，老龄化速度之快，高龄人口之多，都是世界人口发展史上前所未有的。巨大的养老需求将日益凸显，政府公办的养老机构仍远远不能满足需求，中国养老机构的发展前景十分可观。

到2015年，每千名老年人拥有养老床位数将到达30张，直接新增养老效劳就业岗位500万个；五年间将添加日间照顾床位和机构养老床位300万张，完成养老床位总数翻一番；革新30%的现有床位，使之到达建立规范。

本行业报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国

经济景气监测中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。我们对养老院行业进行了长期追踪，结合我们对养老院相关企业的调查研究，对我国养老院行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究，并重点分析了养老院行业的前景与风险。报告揭示了养老院市场潜在需求与潜在机会，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录

第一部分 养老院行业发展现状

第一章 中国养老院行业发展概述 1

第一节 养老院行业发展情况 1

第二节 最近3-5年中国养老院行业经济指标分析 3

一、赢利性 3

二、成长速度 3

三、附加值的提升空间 6

四、进入壁垒 / 退出机制 6

五、风险性 7

六、行业周期 7

七、竞争激烈程度指标 7

八、当前行业发展所属周期阶段的判断 7

第三节 关联产业发展分析 8

第二章 中国养老院行业的国际比较分析 9

第一节 中国养老院行业竞争力指标分析 9

第二节 中国养老院行业经济指标国际比较分析 10

一、中国和国外的养老环境比较 10

二、国外的养老模式 11

三、国外完善养老模式体系的经验 14

四、完善北京市养老模式体系的对策思路 17

第三节 全球养老院行业市场需求分析 21

一、市场规模现状 21

二、需求结构分析 24

三、重点需求客户 27

四、市场前景展望	27
第四节 全球养老院行业市场供给分析	36
一、生产规模现状	36
二、产业规模分析	38
三、市场价格走势	39
四、重点地区经验	39
第二部分 养老院市场需求分析	
第三章 应用领域及行业供需分析	44
第一节 需求分析	44
一、养老院行业需求市场	44
二、养老院行业客户结构	44
三、养老院行业需求的地区差异	46
第二节 供给分析	47
第三节 供求平衡分析及未来发展趋势	51
一、养老院行业的需求预测	51
二、养老院行业的供应预测	57
三、供求平衡分析	58
四、供求平衡预测	61
第四节 市场价格走势分析	61
第四章 养老院产业链的分析	62
第一节 行业集中度	62
第二节 主要环节的增值空间	62
一、养老产业链增值环节	62
二、中国居家养老服务事业进展迅速	64
三、中国各地居家养老服务模式的比较分析	65
四、完善中国居家养老服务业的政策建议	70
第三节 行业进入壁垒和驱动因素	74
一、养老产业链壁垒	74
二、养老产业应走社会化的道路	75
三、养老产业应走专业化发展道路	77
四、中国养老产业发展的政府扶持建议	79
五、中国养老产业的现代型规划建议	80

六、积极开发中国养老行业咨询服务机构	82
第四节 上下游行业影响及趋势分析	82
一、养老产业链的影响	82
二、养老产业向多元化市场化方向发展	83
三、国家鼓励民企积极参与养老产业的发展	87
四、外资进军中国养老产业	88
五、中国异地养老产业兴起	89
六、中国养老产业迅速发展	90
第五节 中国养老服务体系的发展历程和现状分析	99
一、改革开放前的养老服务体系概况	99
二、改革开放后养老服务的变化分析	99
三、中国社会福利社会化的发展分析	101
四、中国养老服务体系发展现状分析	102
第六节 中国主要养老模式和发展现状分析	104
一、家庭养老及发展现状分析	104
二、机构养老及发展现状分析	110
三、社区居家养老及发展现状分析	112
第五章 区域市场情况深度研究	117
第一节 长三角区域市场情况分析	117
第二节 珠三角区域市场情况分析	119
第三节 环渤海区域市场情况分析	121
第四节 养老院行业主要市场大区发展状况及竞争力研究	122
一、华北地区市场分析	122
二、华中地区市场分析	124
第五节 主要省市集中度及竞争力模式分析	126
第六章 2014-2020年需求预测分析	134
第一节 养老院行业领域2014-2020年需求量预测	134
第二节 2014-2020年养老院行业领域需求产品（服务）功能预测	140
第三节 2014-2020年养老院行业领域需求产品（服务）市场格局预测	145
第三部分 养老院产业竞争格局分析	
第七章 养老院市场竞争格局分析	147
第一节 行业竞争结构分析	147

一、现有企业间竞争	147
二、潜在进入者分析	147
三、替代品威胁分析	147
四、供应商议价能力	158
五、客户议价能力	158
第二节 行业集中度分析	158
一、市场集中度分析	158
二、企业集中度分析	159
三、区域集中度分析	159
第三节 行业国际竞争力比较	164
一、生产要素	164
二、需求条件	166
三、支援与相关产业	167
四、企业战略、结构与竞争状态	167
五、政府的作用	169
第四节 养老院行业主要企业竞争力分析	172
一、重点企业资产总计对比分析	172
二、重点企业从业人员对比分析	175
三、重点企业全年营业收入对比分析	176
四、重点企业利润总额对比分析	177
五、重点企业综合竞争力对比分析	178
第五节 养老院行业竞争格局分析	181
一、2013-2014年养老院行业竞争分析	181
二、2013-2014年国内外养老院竞争分析	185
三、2013-2014年中国养老院市场竞争分析	185
四、2013-2014年中国养老院市场集中度分析	187
第八章 主要生产企业的排名与产业结构分析	192
第一节 产业结构分析	192
一、市场细分充分程度的分析	192
二、各细分市场领先企业排名	193
第二节 产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析	194
一、产业价值链的构成	194

二、产业链条的竞争优势与劣势分析	195
第三节 产业结构发展预测	198
一、产业结构调整的方向政府产业指导政策分析（投资政策、外资政策、限制性政策）	198
二、产业结构调整中消费者需求的引导因素	203
三、中国养老院行业参与国际竞争的战略市场定位	214
第九章 前十大领先企业分析	223
第一节 爱以德投资管理有限公司分析	223
一、主营业务及经营状况	223
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	223
三、主要市场定位	223
四、主要优势与主要劣势	226
五、市场拓展战略与手段分析	227
第二节 广州市海珠区慈心颐和园分析	227
一、主营业务及经营状况	227
二、主要市场定位	228
三、主要优势与主要劣势	228
第三节 福州安心园投资咨询有限责任公司分析	228
一、主营业务及经营状况	228
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	229
三、主要市场定位	229
四、主要优势与主要劣势	229
五、市场拓展战略与手段分析	230
第四节 康乐年华养老服务连锁机构分析	230
一、主营业务及经营状况	230
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	231
三、主要市场定位	232
四、主要优势与主要劣势	232
五、市场拓展战略与手段分析	233
第五节 上海和佑养老集团分析	233
一、主营业务及经营状况	233
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	234

三、主要市场定位	236
四、主要优势与主要劣势	237
五、市场拓展战略与手段分析	237
第六节 重庆市南岸区爱心养老院分析	238
一、主营业务及经营状况	238
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	238
三、主要市场定位	239
四、主要优势与主要劣势	239
五、市场拓展战略与手段分析	240
第七节 老人天下养老服务连锁集团分析	244
一、主营业务及经营状况	244
二、主要市场定位	244
三、市场拓展战略与手段分析	245
第八节 凯健国际由美国养老集团分析	246
一、主营业务及经营状况	246
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	246
三、主要市场定位	246
四、主要优势与主要劣势	246
五、市场拓展战略与手段分析	247
第九节 爱馨养老集团分析	247
一、主营业务及经营状况	247
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	247
三、主要市场定位	249
四、主要优势与主要劣势	249
五、市场拓展战略与手段分析	250
第十节 北京市石景山区颐养年养老院分析	251
一、主营业务及经营状况	251
二、历年生产规模、销售规模、利润指标	251
三、主要市场定位	251
四、主要优势与主要劣势	251
五、市场拓展战略与手段分析	252
第四部分 养老院产业发展关键趋势与投资方向推荐	

第十章 影响企业生产与经营的关键趋势	253
第一节 市场整合成长趋势	253
第二节 需求变化趋势及新的商业机遇预测	253
第三节 企业区域市场拓展的趋势	258
第四节 影响企业营销与服务方式的关键趋势	259
第五节 中国养老院行业SWOT分析	261
第十一章 2014-2020年养老院行业投资价值评估分析	263
第一节 产业发展的有利因素与不利因素分析	263
第二节 投资回报率比较高的投资方向	268
第三节 新进入者应注意的障碍因素	270
第四节 介入养老行业的资金渠道分析	272
第五节 商业模式创新与企业发展战略	272
第六节 盈利模式在摸索中前行	286
第十二章 2013-2014年中国养老院行业整体运行指标分析	288
第一节 中国养老院行业总体规模分析	288
一、企业数量结构分析	288
二、行业规模分析	289
第二节 中国养老院行业经营分析	291
一、行业成本总体分析	291
二、行业收入总体分析	294
第三节 中国养老院行业财务指标总体分析	294
一、行业盈利能力分析	294
二、行业偿债能力分析	295
三、行业营运能力分析	296
四、行业发展能力分析	297
五、价值流程结构	298
图表目录	
图表：日本政府养老	9
图表：太阳城地理位置	28
图表：太阳城在美国的位置	28
图表：太阳城第一个样品房	30
图表：房屋类型所占套数	31

图表：太阳城内部设施	31
图表：太阳城周边公共设施统计表	33
图表：父母健康状况对个人选择的影响	54
图表：对养老院内不同条件的关注程度	55
图表：养老产业三维产业链	64
图表：新兴工业化国家与地区社会工作专业教育培养计划	78
图表：目标城市养老院投资选址调研	122
图表：2012年出台（含拟出台）养老文件汇总	132
图表：我国民办居家养老服务开办机构列表	132
图表：2012年我国养老机构补缺床位	133
图表：我国各省市养老机构建设床位补贴情况	133
图表：养老院组社会人口学特征	150
图表：居家院组社会人口学特征	151
图表：养老院老年人生活质量影响因素的多元线性回归分析结果	153
图表：居家老年人生活质量影响因素的多元线性回归分析结果	153
图表：公立养老院与私立养老院的优缺点比较表	190
图表：老人用于自身日常消费情况	205
图表：老人平时一次性支出较大项目	205
图表：老人平时对各方面的关注度	206
图表：老人定期外出旅游的意愿	206
图表：老人外出旅游目的地	207
图表：老人外出旅游参团可能性分析	207
图表：受访老人目前养老形势	208
图表：受访老人选择专业养老机构的意愿	208
图表：受访老人选择专业养老机构的原因	208
图表：受访老人不愿意选择专业养老机构的原因	209
图表：受访老人选择医疗机构就医的类型	209
图表：受访老人选择上述医疗机构就医的类型的原因	210
图表：受访老人使用保健品情况	210
图表：受访老人使用保健品程度	210
图表：受访老人感兴趣的保健品和服务	211
图表：受访老人对市场适合自己商品的看法	211

- 图表：受访老人市场应开发哪些适合老人的商品 212
- 图表：老人认为服务人员对自己的态度 212
- 图表：老人认为服务场所设施便利程度 213
- 图表：老人希望商家提供的便利服务 213
- 图表：影响消费者选择养老院的因素 214
- 图表：广州市海珠区慈心颐和园收费标准 228
- 图表：安心养老连锁机构全国发展战略 230
- 图表：2002-2012年中国65岁以上人口占比变化 254
- 图表：2006-2011各年龄段人口比重变化情况 255
- 图表：2010中国老龄化程度前五位主要城市 259
- 图表：2012年我国养老机构床位数 262
- 图表：2011-2013年我国医药工业主营业务收入情况 264

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201409/111866.html>