

# 南阳新生活养老养生中心项目报告书编制编写

产品名称	南阳新生活养老养生中心项目报告书编制编写
公司名称	河南融河矩媒科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	中国 河南 南阳市 卧龙区 蓝钻星座
联系电话	18338218580 13323693821

## 产品详情

本项目本着“上不负政府，下不负人民”的建设理念，以“养老、养生、养心”为项目经营核心，计划在南阳市新都区打造一个集成“生活照料、精心护理、安居快乐、医养相融、临终关怀、科研培训”为一体的中高档养老中心。

本项目的目标市场将以南阳、重庆为核心，着重发展西南片区，以北上广深等经济发达地区为辅助，辐射全国。另外，日韩及东南亚地区为本项目的机会市场。

### 5.1 市场需求分析

2010年底，我国60岁以上人口仅为1.78亿。照目前的增速，到2050年中国老龄化将达到峰值，60岁以上老年人数量达4.37亿，以目前中国养老市场的容纳能力，显然无法接纳如此多的空巢老人去养老院养老。

目前，养老床位数仅占全国老年人的1.59%，现在全国是260多万张，不仅低于发达国家5%到7%的比例，也低于一些发展中国家2%、3%的比例，如巴西已达到3%。

截至2010年底，全国各类老年福利机构39904个，比上年增加233个，床位314.9万张，比上年增长9.0%，年末收养老年人242.6万人，比上年增长6.6%。

2010年11月7日，在江苏无锡举行的全国社会养老服务体系推进会上，民政部部长李立国介绍，城乡空巢家庭超过50%，部分大中城市达到70%；农村留守老人约4000万，占农村老年人口的37%，城乡家庭养老条件明显缺失。

而且根据中国老年科研中心调查，目前全国城市老年人空巢家庭中，1/6老人因生活不能自理或因孤单而愿去养老院。而通过对养老意向的调查显示，北京市65岁以上的老年居民五年内准备进入养老院的占调

查总体的31.9%，远高于目前的实际比例，说明有养老需求的潜在消费者群体将会非常庞大。

老年群体需求正在催生一个巨大的老年消费市场，目前我国城市42.8%的老年人有存款，预计2010年退休金为8383亿元，2020年将达到28145亿元，2030年将达到73219亿元。

统计显示，南阳现有户籍人口1140万，其中常住人口1404万，其中60岁及以上老龄化人口高达205.79万人，占总人口的17.65%。南阳市65岁及以上人口猛增47万达到136.4万人，近似于每10个人中就有一个老人。在南阳市的常住人口当中，有700多位百岁及以上老人，比2000年增长了一倍多，平均每年递增8.5%。预计到2015年，我市60岁以上老年人口还将增加42万人，达到244.8万人。养老床位要在现有3.1万张基础上，增加到7.35万张。这些都将成为该项目提供广阔的需求空间。

## 5.2市场供给分析

目前全国拥有各类老年福利机构39904个，其中公立较少，大部分为民营机构，但大部分机构的盈利能力都存在一定不足。如据2012年统计，目前南阳全市现有养老机构共218处，总面积约3675亩，床位约4万张。其中，中心城区（五城区含高新区）现有养老机构28处，床位约0.6万张。养老服务机构提供的服务集中在基本的养老服务，服务同质化，如健身、健康咨询服务等仍停留在被动接受或免费服务阶段，市场并没有得到有效开发。主要存在以下的问题：运营成本过高，服务内容还显得单一和不规范；养老服务队伍人才十分短缺、专业化水平较低；缺乏服务意识、成本意识；缺乏竞争意识、风险意识、法制意识；养老机构普通收住的是高龄段（70岁以上）的孤寡老人、病困老人。所以，市场上专门针对中高端的养老服务机构较少。

现有的养老机构数量明显不足，而且养老机构的布局和档次不尽合理、养老机构设施简陋老化。随着老年人的文化层次提高，越来越多的老年人对晚年精神文化生活的追求越来越重视，因此，这些低端的敬老院、养老院远远不能满足老年人的需要。所以，打造中高端的综合养老服务机构，立足于为中高端的老人提供基本的养老服务需求，包括食宿、医疗保健、专业养生、休闲、旅游、娱乐文化活动等。这样可以避免在低端养老市场的激烈竞争，通过高品质、差异化的服务挖掘高消费能力人群的消费需求，通过提供有偿增值服务，在保障基本养老需求的同时，提供高品质的服务。