

学校编码: 10384

分类号 \_\_\_\_\_ 密级 \_\_\_\_\_

学号: 200515097

UDC \_\_\_\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

中国养老产业现状、发展趋势  
与投资机会研究

A Study on Current Situation, Trend and Investment  
Opportunity of Pension Industry in China

闫 晓 慧

指导教师姓名: 吴 世 农 教授

专 业 名 称: 工 商 管 理 (EMBA)

论文提交日期: 2 0 0 8 年 月

论文答辩日期: 2 0 0 8 年 月

学位授予日期: 2 0 0 8 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2008 年 月

# 厦门大学学位论文原创性声明

兹提交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文产生的权利和责任。

声明人（签名）：

年 月 日

# 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人完全了解厦门大学有关保留、使用学位论文的规定。厦门大学有权保留并向国家主管部门或其指定机构送交论文的纸质版和电子版，有权将学位论文用于非赢利目的的少量复制并允许论文进入学校图书馆被查阅，有权将学位论文的内容编入有关数据库进行检索，有权将学位论文的标题和摘要汇编出版。保密的学位论文在解密后适用本规定。

本学位论文属于

1、保密（ ），在            年解密后适用本授权书。

2、不保密（  ）

（请在以上相应括号内打“√”）

作者签名：

日期：        年    月    日

导师签名：

日期：        年    月    日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 摘 要

根据世界通行的标准中国从 1999 年进入了老龄社会。由于是在经济不发达的情况下进入老龄化社会, 社会养老保障制度尚不完善, 养老成为我国当前面临的一个十分突出的社会问题。

养老产业是为老年人群提供产品和服务的特殊产业, 发展养老产业既有利于满足老年人的社会需求, 形成健康老龄化社会, 又有助于产业结构的调整和升级, 缓解就业压力, 减轻社会保障负担。全文分五章, 第一章介绍研究背景和研究养老问题的社会意义; 第二章分析养老产业现状和发展趋势; 第三章针对中国养老产业的市场和投资机会进行了分析; 第四章以爱心老人社区项目为案例, 分析老年公寓项目可行性; 第五章对全文总结并提出建议。

本文主要针对养老服务产业进行分析、研究。我国老年人口比例已经超过总人口比例的 7%, 随着物质生活水平提高老年人口余寿变长, 而且对老年生活的需要也越来越高, 他们不再满足于生活的温饱, 而是越来越注重生活质量和生命的质量。加之我国的独生子女政策和现代化发展, 家庭养老的功能日益弱化, 社会养老服务显得越来越迫切。

我国目前的养老产业有着福利性、微利性的特点, 这二个特点导致养老机构无法完全按照市场规则运行、养老投资回收期长而盈利性差, 对民间资本缺乏吸引力, 从而影响养老产业的发展。

本文分析了养老产业的现状和发展趋势, 纵观中国养老产业发展的历史, 比较中外养老模式, 结合爱心养老社区的项目分析, 得出结论: 依托社区的养老服务将是中国老年人养老的主要方式。笔者认为民间资本进入养老产业目前只限于城市, 而只有走中国特色的养老产业道路, 在政府大力强化支持参与下, 基于社区为单位, 以人性化服务为目标, 采用多元化的、集成的模式, 借助金融工具和资本运作, 进行综合市场化运营, 完善社会综合配套养老体系, 才能“积极”为老年人提供愉快、健康、和谐、幸福的晚年生活。

**关键词:** 养老模式; 市场分析; 投资研究。

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## Abstract

According to the international standard, China has entered the Aging Society since 1999. Because China entered the Aging Society under the condition of the developing of economy, the social endowment system is not well-developed and endowment becomes one of the problems which draw lots of attention.

Pension industry is the special one which offers the senior citizen the products and service. Developing the pension industry can not only satisfy the needs of the senior ones and form a healthy aging society, but also can be helpful for the adjustment and advancement of the industrial structure, ease of the employment pressure and relief from the social burden. The Paper contains five chapters: the first chapter is devoted to research background on pension industry and the social significance; chapter II analyses the current situation and trends of pension industry; chapter III studies the endowment industry market and investment opportunities in China; chapter IV takes the project of caring for the elderly community as a case and analyses the feasibility of older apartment project; chapter V sums up the whole paper and proposes recommendations.

The paper studies the pension industry. The percentage of senior citizen in china now has been over 7% of the total population. As the material level improves, the lives of the senior citizen become longer, and the requirement for the living quality is getting higher. They are no longer only asking for dressing warmly and eating their fill, but pay their attention to the life and living quality more and more. Plus, the family plan policy and the development of modernization weaken the function of the family endowment and the service of society endowment is in emergency need.

Presently, the pension industry in China has the feature of welfare and low benefit. Both of the features lead to the facts that: the operation of the pension organizations can not fully follow the market rules; the investment for the industry can benefit after a long time and it is low; it can attract little investment from the society. All the above set difficulties for the development of pension industry.

This paper analyses the present situation and tendency of pension industry. The author reviews the history of the pension industry in China, and compares the different models in China and overseas. Analyzing the program of “love pension community”, the author concludes that the major method of endowment for Chinese senior citizens

is to depend on the community and folk capital can only enter the pension industry in cities. And only the China-featured pension industry as well as the support from government, based on community, taking the humanity service as the purpose ,using multiply elements and compositive models, with the help of financial facilities, operation under the market rules, promotion of the social comprehensive endowment system, can offer the senior citizen happy, healthy and joyful later lives.

**Key words:** Provide for the aged pattern; Market analysis; Investment research.

厦门大学博硕士论文摘要库



# 目 录

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 前 言.....                        | 1         |
| <b>第一章 研究背景 .....</b>           | <b>3</b>  |
| <b>一、中国人口现状和人口老龄化趋势分析 .....</b> | <b>3</b>  |
| (一) 中国人口现状.....                 | 3         |
| (二) 中国人口老龄化特点.....              | 4         |
| <b>二、本文研究的主要问题和意义.....</b>      | <b>6</b>  |
| (一) 发展养老产业——人口老龄化形势下的现实选择.....  | 6         |
| (二) 发展养老服务业的意义.....             | 7         |
| (三) 发展养老服务业的机遇与挑战.....          | 9         |
| <b>三、本文的研究框架.....</b>           | <b>11</b> |
| <b>第二章 养老产业的现状和发展趋势分析.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>一、国外及港台地区养老产业发展.....</b>     | <b>12</b> |
| (一) 主要的养老模式.....                | 12        |
| (二) 英国社区照顾.....                 | 13        |
| (三) 美国养老模式.....                 | 14        |
| (四) 日本的看护保险制度.....              | 15        |
| (五) 中国港台地区养老产业.....             | 16        |
| <b>二、中国养老产业现状分析.....</b>        | <b>18</b> |
| (一) 养老产业的发展.....                | 18        |
| (二) 养老产业理论.....                 | 19        |
| <b>三、中国养老产业的发展趋势分析.....</b>     | <b>20</b> |
| (一) 养老服务社会化体系.....              | 20        |
| (二) 养老服务方式发展的趋势.....            | 21        |
| (三) 养老服务方式的创新.....              | 23        |
| <b>四、几种典型的养老模式及案例.....</b>      | <b>24</b> |
| (一) 养老模式.....                   | 24        |
| (二) 几类不同的养老案例.....              | 26        |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>第三章 中国养老产业的市场和投资机会分析</b> .....  | <b>29</b> |
| <b>一、中国养老产业市场分析</b> .....          | <b>29</b> |
| (一) 养老服务市场现状 .....                 | 29        |
| (二) 我国养老市场需求分析 .....               | 30        |
| (三) 影响养老服务市场的因素 .....              | 34        |
| (四) 中国老年市场细分 .....                 | 35        |
| <b>二、中国养老产业的投资机会分析</b> .....       | <b>36</b> |
| (一) 养老产业市场需求预测 .....               | 36        |
| (二) 养老服务关联产业 .....                 | 40        |
| <b>第四章 案例分析—上海爱心老人社区投资项目</b> ..... | <b>42</b> |
| <b>一、项目概况</b> .....                | <b>42</b> |
| (一) 项目目标客户 .....                   | 43        |
| (二) 项目功能定位 .....                   | 43        |
| (三) 营销策略 .....                     | 43        |
| (四) 品牌策略 .....                     | 44        |
| <b>二、项目建设规划</b> .....              | <b>45</b> |
| <b>三、项目经济效益分析</b> .....            | <b>48</b> |
| (一) 投资规模及资金平衡 .....                | 48        |
| (二) 经营分析 .....                     | 51        |
| (三) 现金流量表 .....                    | 52        |
| (四) 项目财务指标分析 .....                 | 52        |
| <b>第五章 结论与建议</b> .....             | <b>59</b> |
| <b>一、结论</b> .....                  | <b>59</b> |
| <b>二、建议</b> .....                  | <b>60</b> |
| <b>主要参考文献</b> .....                | <b>63</b> |
| <b>后 记</b> .....                   | <b>64</b> |

## Contents

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREFACE .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>CHAPTER 1 BACKGROUND OF THE STUDY .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>一、CURRENT CONDITION OF CHINESE POPULATION AND ANALYSIS OF AGING TENDENCY OF POPULATION .....</b>       | <b>3</b>  |
| (一) Current condition of Chinese population .....   | 3         |
| (二) Features of aging tendency of Chinese population .....  | 4         |
| <b>二、THE MAIN ISSUES DISCUSSED IN THIS PAPER AND THE SIGNIFICANCE .....</b>                               | <b>6</b>  |
| (一) Develop the endorsement—the practical choice under the aging tendency of population.....              | 6         |
| (二) Significance of developing service industry of endowment .....  | 7         |
| (三) Opportunities and challenges of developing service industry of endowment .....                        | 9         |
| <b>三、FRAMEWORK OF THIS PAPER .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>CHAPTER 2 CURRENT CONDITION OF ENDOWMENT INDUSTRY AND ANALYSIS OF THE TENDENCY OF DEVELOPMENT.....</b> | <b>12</b> |
| <b>一、DEVELOPMENT OF ENDOWMENT INDUSTRY OVERSEAS AND IN TAIWAN AND HONG KONG DISTRICTS .....</b>           | <b>12</b> |
| (一) Main endowment patterns .....   | 12        |
| (二) Community service in UK.....  | 13        |
| (三) Endowment pattern in the US .....   | 14        |
| (四) System of Nursing Insurance in Japan .....  | 15        |
| (五) Endowment industry in Hong Kong and Taiwan districts.....   | 16        |
| <b>二、ANALYSIS OF CURRENT CONDITION OF ENDOWMENT INDUSTRY IN CHINA.....</b>                                | <b>18</b> |
| (一) Development of endowment industry .....   | 18        |
| (二) Theory on endowment industry.....   | 19        |
| <b>三、ANALYSIS OF THE TENDENCY OF ENDOWMENT DEVELOPMENT IN CHINA .....</b>                                 | <b>20</b> |
| (一) Social system of endowment service.....   | 20        |
| (二) Tendency of development of endowment service methods.....   | 21        |

|  |           |
|--|-----------|
| (三) Innovation of the endowment service methods.....                         | 23        |
| <b>四、 SEVERAL TYPICAL PATTERNS OF ENDOWMENT AND CASES.....</b>               | <b>24</b> |
| (一) Endowment patterns.....  | 24        |
| (二) Several different cases of endowment.....                                | 26        |
| <b>CHAPTER 3 ANALYSIS OF ENDOWMENT MARKET AND INVESTING</b>                  |           |
| <b>OPPORTUNITY IN CHINA .....</b>  | <b>29</b> |
| <b>一、 ANALYSIS OF ENDOWMENT MARKET IN CHINA.....</b>                         | <b>29</b> |
| (一) Current conditon of endowment service market .....                       | 29        |
| (二) Analysis of the demands of endowment market in China.....                | 30        |
| (三) Elements to affect the endowment service market.....                     | 34        |
| (四) The classification of endowment market in China.....                     | 35        |
| <b>二、 ANALYSIS OF THE INVESTING OPPORTUNITY OF THE ENDOWMENT INDUSTRY IN</b> |           |
| <b>THE CHINA .....</b>   | <b>36</b> |
| (一) Prediciton of market demands of endowment industry.....                  | 36        |
| (二) Relevant indusries .....   | 40        |
| <b>CHAPTER 4 CASE ANALYSIS—INVESTING PROGRAM OF LOVE</b>                     |           |
| <b>COMMUNITY FOR THE AGED IN SHANGHAI.....</b>                               | <b>42</b> |
| <b>一、 OVERVIEW OF THE PPROGRAM .....</b>                                     | <b>42</b> |
| (一) Target customers of the program.....                                     | 42        |
| (二) Function and position of the program .....                               | 43        |
| (三) Promotion strategy .....   | 43        |
| (四) Brand strategy.....  | 44        |
| <b>二、 PLAN OF THE PROGRAM CONSTRUCTION .....</b>                             | <b>45</b> |
| <b>三、 ANALYSIS OF THE ECONOMIC PROGRAM BENEFIT .....</b>                     | <b>48</b> |
| (一) Investing size and fund balance.....                                     | 48        |
| (二) Management analysis .....  | 51        |
| (三) Chart for cash flow .....  | 52        |
| (四) Analysis of program financial standard.....                              | 52        |
| <b>CHAPTER 5 CONCLUSION AND SUGGESTION .....</b>                             | <b>59</b> |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 一、 CONCLUSION .....    | 59        |
| 二、 SUGGESTIONS .....   | 60        |
| <b>REFERENCES.....</b> | <b>63</b> |
| <b>EPILOGUE .....</b>  | <b>64</b> |

厦门大学博硕士论文摘要库

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 前 言

人口老龄化是指一定社会中老龄人口比重相对较高的一种人口结构状况，目前国际上广泛认同的一种定量标准是，如果一个社会中，65岁及以上人口占该社会总人口比重超过7%，或者60岁及以上人口占该社会总人口的比重超过10%，那么该社会就已进入老龄化社会。

根据全国老龄工作委员会发布的研究报告指出，中国已于1999年进入老龄社会，预计到2020年65岁以上老年人占总人口的比例将从7%增长到14%，发达国家大多用了45年以上的时间，而中国只用了27年，中国老龄化的速度进入世界最快国家之列。

由于经济、社会发展的不平衡，人口老龄化也呈现区域性差别。东部沿海经济发达地区，尤其是上海、北京等大型中心城市，人口的老龄化程度更为严峻。老龄化浪潮，严重地削弱了“人口红利”所带来的正面效应。特别是在近二十年来的经济改革过程中，社会文化卫生事业改革和发展的相对滞后，面对突如其来的老龄化浪潮，显得更为苍白无力。

发展老年事业和养老产业已成为整个社会关注的焦点，引起了各级政府和各界人士的高度重视，对于贯彻科学发展观与构建和谐社会具有重大的现实意义和深远的历史意义。中国老年事业发展基金会提出了“爱心护理工程”，规划在全国200多个城市建设“爱心护理院”或“临终关怀院”，受到国务院总理温家宝、副总理回良玉的高度重视和关注。中共中央办公厅2006年转发民政部等部委《关于加快发展养老服务业的意见》，《中国老龄事业发展“十一五”规划》，以及十届全国人大五次会议中，包括原民政部副部长、现中国老年事业发展基金会会长李宝库在内的多名人大代表提出和呼吁全社会重视老年人养老的问题。

中国诚通集团是国务院国资委指定的资产经营试点，随着国民经济布局和结构的调整，企业主辅分离改革进程的加快，分离辅业资产与职工妥善安置面临着巨大压力，尤其重要的是现有420万央企离退休老职工“老有所养”的严峻考验。

为了顺利完成中央企业战略性结构调整的历史任务，必须以创新的思路和方法，遵循科学发展观，借鉴原有模式所带来的资源浪费和社会问题的经验和教训，

采取因地制宜，充分利用，挖掘潜力，引进国内外优势资源，对现有资源进行整合优化，瞄准社会热点和巨大需求，发展养老产业，在解决央企离退休老职工养老问题的同时，探索社会化养老服务的新途径。

关于养老产业和机构，初看上去有很多信息，但是在准备论文收集资料的过程中发现，很多民间资本投入的养老机构都是在开办时炒得火热，但之后就再无声息，总体看来成功的个案并不多。是什么让民间资本投资者对如此巨大的市场无动于衷？民间资本投资养老产业这条路是不是行不通？这条路又要怎样才能行得通？……一系列问题困扰着我，于是在吴世农老师的指导下，我决定就养老产业的现状、发展和投资机会作为 EMBA 毕业论文来研究，在论文完成过程中让我更多地了解到养老产业发展缓慢的原因，也逐渐理清了思路，为以后的工作奠定了良好的基础。



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库