

<<老年住宅开发和经营模式>>

图书基本信息

书名：<<老年住宅开发和经营模式>>

13位ISBN编号：9787112102822

10位ISBN编号：7112102820

出版时间：2008-10

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：刘美霞

页数：400

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<老年住宅开发和经营模式>>

### 内容概要

《老年住宅开发和经营模式》在“以房养老”理论上，通过大量的国外老年住宅发展的经验介绍和国内现状分析，提出了我国城市老年住宅发展的六种可选模式和老年住宅有效运营的四种经营管理模式。

对每种模式实施的基础、开发建设要点、优劣势、运行机制等进行分析和论证。

探讨了我国未来二三十年处于严重老龄化阶段时老年人的居住问题和解决模式，并提出了政策建议，具有前瞻性和针对性。

也便于各地政府根据本地区的经济发展情况、地方财政实力、住房保障水平和老年人的经济、身体、居住习惯等状况，因地制宜地对老年人的住房保障问题加以分阶段的解决。

## &lt;&lt;老年住宅开发和经营模式&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 未富先老的社会现实第一节 我国老龄化又快又急第二节 老龄化的挑战和机遇第三节 研究老年住宅的意义第四节 国内外研究动态、思路第二章 以房养老——老年住宅开发经营的理论构建第一节 与老年住宅问题相关的社会学理论分析第二节 “以房养老”的理论构建第三节 以房养老理论提出的必要性第三章 我国老年住宅的需求和问题分析第一节 老年住宅的界定和分类第二节 社会化老年住宅需求分析第三节 我国住宅在“适老化”方面存在的问题分析第四章 老年住宅可选模式分析第一节 老年住宅可选模式的种类第二节 原宅适老化改造模式第三节 政府出资型养老院模式分析【案例1】城市里的代表——北京和平里敬老院【案例2】乡镇里的代表——江阴某镇敬老院第四节 新建普通住宅适老化通用模式【案例1】运杰·龙馨园住宅小区的适老化考虑【案例2】北京世界名园第五节 新建住区中开发部分老年住宅第五章 专门老年住区开发建设第一节 专门老年住区的概念和特征第二节 专门老年住区开发的国际经验借鉴第三节 专门老年住区的现状和投资分析【案例】广州颐年园老年住区开发的教训分析第四节 专门老年住区的开发建设第五节 专门老年住区模式的经营管理分析第六节 专门老年住区相关案例【案例1】北京东方太阳城【案例2】民营公助的杭州金色年华第六章 老年公寓养老模式第一节 老年公寓的概念、特征和类型第二节 老年公寓的现状、模式及问题剖析第三节 老年公寓的投资和开发剖析第四节 老年公寓的经营剖析第五节 日本老年公寓的费用第六节 我国老年公寓的费用【案例1】宁波颐乐园【案例2】济南市第一老年公寓【案例3】济南市老年公寓调查分析【案例4】广州市老人院【案例5】广州寿星大厦【案例6】温州满堂红老年公寓【案例7】北京城通颐年山庄养老公寓第七章 老年住宅的经营管理模式探索第一节 老年住宅与住房产权置换模式第二节 老年住宅与住房租赁连接模式第三节 老年住宅投资返本人住模式第四节 老年住宅与住房产权反向抵押贷款连接模式第八章 国外老年住宅及公寓介绍及经验借鉴第一节 美国老年住宅特点及实例第二节 欧洲一些国家老年住宅发展状况第三节 日本老年住宅发展状况第四节 加拿大老年住宅发展状况第五节 新加坡老年住宅发展状况第六节 国外老年住宅经验借鉴第九章 发展建议第一节 老年住宅的发展建议第二节 老年公寓的发展建议附件：日本《关于确保高龄者居住安定性的法律》主要参考文献

## <<老年住宅开发和经营模式>>

### 章节摘录

第一章 未富先老的社会现实 第一节 我国老龄化又快又急 一、老龄化——人类21世纪急需破解的课题 老龄化，即人口老龄化（Population Aging或Aging of Population），是人口年龄结构老龄化的表述，是指在把人口按个人分成老年、中年、青年，或分成老年、工作年龄人口和少儿人口的情况下，在这种年龄结构中老人的比例越来越高。

人口学者一般把总体人口年龄结构分为三种类型：年轻型、成年型和老年型。

人口老龄化是人类社会进入21世纪面临的最为严峻的挑战，在全世界206个国家和地区中，有70多个已进入“老年型”。

据世界卫生组织2007年初发布的一份报告，60岁以上老人在总人口中所占比例以意大利为最高，达23%，其次为希腊（22.8%）和日本（22%），再次是德国（21.8%）和瑞典（21.7%）。

在20世纪以前，全世界60岁及其以上人口从未超过总人口的6%；到20世纪中期，这个比率上升到8%，达到2亿多人；1980年后，达到4亿，翻了一番；根据2005年世界人口日联合国提供的统计数字，2002年全世界60岁以上的老人占世界人口总数的10%。

联合国预测，到2050年，全世界60岁以上的老龄人口总数将近20亿人，占总人口的21%。

其中美洲老龄人口将达到3亿人；欧洲达到2.21亿人；非洲老龄人口将达到2.05亿人；而亚洲达到12.27亿人。

对亚太地区来说，未来50年内人口老龄化的问题将日趋严重。

2005年4月25日公布的《2005年亚太社会经济形势概览》预测，到2050年，亚太地区将有12亿60岁以上的老人，占全球老龄人口的63%。

到2050年，日本、中国、印度和印度尼西亚4个国家60岁以上的老人数都会有明显增长，占全国总人口的比例分别为42%、29.9%、22.3%和20.6%。

此外，高龄人口也将大幅增长，预计到2050年全球61.5%的80岁以上老人将生活在亚太地区。

## <<老年住宅开发和经营模式>>

### 编辑推荐

《老年住宅开发和经营模式》应用老年活动理论，提出创造一种让老人积极参与活动的居住氛围，避免老人因社会角色中断所引发的情绪低落；运用老年亚文化群理论探讨了兴建集聚性老年住宅的基础；利用相互作用理论——象征性相互作用理论、标志性理论、社会损害理论研究了在住宅建设、住区规划等创建老人人居环境时如何发挥对老人的正面影响作用，而将对老人的负面影响最小化。从供给的角度构建了“以房养老”的理论，运用生命周期理论、不动产流动化理论，利用住房的资产价值、所有权和使用权分离等方法，研究了如何把老年住宅有效供给老人。

<<老年住宅开发和经营模式>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>