



河北某养生养老项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：河北某养生养老项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：河北

项目背景：

2013年9月6日，国务院发布《国务院关于印发《国务院关于加强发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）。意见中指出，到2020年，全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的，功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系。养老服务产品更加丰富，市场机制不断完善，养老服务业持续健康发展。产业规模显著扩大。以老年生活照料、老年产品用品、老年健康服务、老年体育健身、老年文化娱乐、老年金融服务、老年旅游等为主的养老服务业全面发展，养老服务业增加值在服务业中的比重显著提升，全国机构养老、居家社区生活照料和护理等服务提供1000万个以上就业岗位。涌现一批带动力强的龙头企业和大批富有创新活力的中小企业，形成一批养老服务产业集群，培育一批知名品牌。

建设方案：

项目将建设老年住宅区、休闲娱乐区、医疗保健区、生活办公区等四大区域。其中老年住宅区将建设公寓楼；休闲娱乐区将建设综合楼、户外娱乐场所、运动中心、种植园、景观植物园、温泉养生中心、水疗中心、休闲广场；医疗保健区将建设老年疾病护理康复中心、健康美食馆等内容。



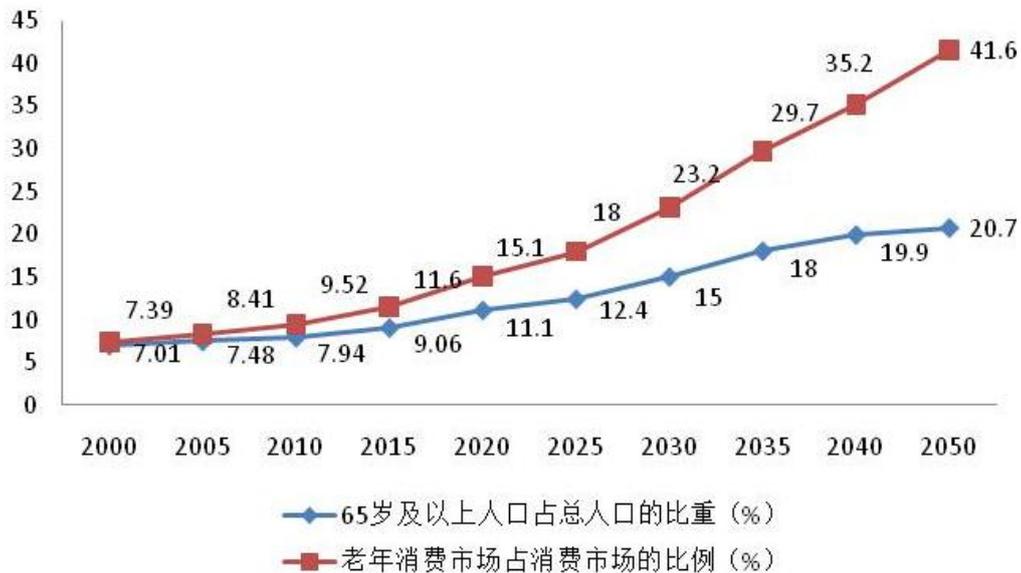
河北某养生养老项目

项目市场分析：

按照国家养老服务发展有关规划，到2015年，中国每千名老年人拥有养老

床位数将达到 30 张，日间照料服务将基本覆盖城市社区和半数以上农村社区，老年人护理服务和生活照料潜在市场规模将超过 4500 亿元，养老服务就业岗位将超过 500 万个，发展前景非常广阔。

图表 1：我国老年市场需求量占总人口市场需求量比例的变动趋势



项目总投资：

项目投资 80000 万元。

经济效益：

项目的总投资额为 80000.00 万元人民币，建设周期为 3 年。经测算，所得税前项目财务内部收益率为 13.36%，项目的净现值为 17039.88 万元，静态投资回收期为 6.86 年（不包括建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 10.23%，全部投资财务净现值 NPV 为 1096.01 万元，静态投资回收期为 7.91 年（不包括建设期）。所得税前后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。所得税前后 IRR 均大于行业基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869