

台灣地區銀髮住宅經營發展與市場結構之探討

鄧瑞兆, 王馥瑋, 黃秀珍

企業管理學系

管理學院

rjteng@cc.chu.edu.tw

摘要

本研究主要探討對象為：以民間集團投資的專業安養中心或養生村為訴求對象，而本文主要的目的為：以產業組織的觀點來探討銀髮住宅的市場結構，其中以賀氏指標(Herfindahl-Hirschman Index, HHI)與最大四大廠商集中度(Four-firm concentration ratio, CR4)作為衡量市場集中度指標。並期望市場結構之研究結果，可供為制定相關產業政策之參考依據。

本文主要研究成果為：(1)由市場集中度指標計算得知：前四大廠商市場集中率(CR4)與賀氏指標(HHI)兩者衡量結果大體上為一致的，均傾向高度集中市場。(2)廠商產品定價是以四種不同的型態來區分，並因規模經濟造成了此市場的進入障礙。(3)建議政府應提供適當的獎勵措施，於必要時，對業者加以輔導，使銀髮住宅供需能平衡。

關鍵字：市場結構、銀髮住宅、市場集中度