

# 2018-2023年中国物业管理 市场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2018-2023年中国物业管理市场分析与投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/O62853FSSJ.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2018-07-05

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2018-2023年中国物业管理市场分析与投资前景研究报告》介绍了物业管理行业相关概述、中国物业管理产业运行环境、分析了中国物业管理行业的现状、中国物业管理行业竞争格局、对中国物业管理行业做了重点企业经营状况分析及中国物业管理产业发展前景与投资预测。您若想对物业管理产业有个系统的了解或者想投资物业管理行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

截止到2016年末，全国物业管理面积为185.1亿平米（2016年全国物业管理面积根据2015年全国物业管理面积与2016年全国商品房竣工面积之和推算得出）尽管行业整体集中度依旧偏低，但百强房企市场占有率延续上升态势。16年百强企业管理面积总值达到54.50亿平米，占全国物业管理面积的29.44%，较15年提升1.02个百分点，行业集中度进一步提升。16年百强企业管理面积均值为2725万方，同比增长15.40%，连续三年复合增长率达到25.6%。TOP10企业市场占有率快速提升至10.18%，较上年提高2.54个百分点，强者恒强态势持续加剧，在管项目数量均值为166个，同比增长7.59%，呈持续增长趋势。

## 报告目录：

### 第1章：我国物业管理行业发展综述

#### 1.1 物业管理行业的定义

##### 1.1.1 物业管理的起源

##### 1.1.2 物业管理的定义

##### 1.1.3 物业管理在国民经济中的作用

#### 1.2 物业管理行业的发展环境

##### 1.2.1 法律、政策环境分析

##### 1.2.2 物业管理具体政策解读

###### （1）《物业管理条例》解读

###### （2）《物业服务收费管理办法》解读

###### （3）《物权法》解读

###### （4）“物业税”解读

##### 1.2.3 物业管理经济环境

##### 1.2.4 物业管理需求环境

## 第2章：国际物业管理行业发展经验借鉴

### 2.1 美国物业管理行业调研

#### 2.1.1 美国物业管理机构

#### 2.1.2 美国物业管理服务特点

#### 2.1.3 美国物业管理服务模式

#### 2.1.4 美国物业管理人才激励

### 2.2 新加坡物业管理行业调研

#### 2.2.1 新加坡物业管理机构

#### 2.2.2 新加坡物业管理范围

#### 2.2.3 新加坡物业管理资金来源

#### 2.2.4 新加坡物业管理基本内容

### 2.3 香港物业管理行业调研

#### 2.3.1 香港物业管理法规

#### 2.3.2 香港物业管理运作理念

#### 2.3.3 香港物业管理运作特点

### 2.4 国际物业管理行业发展经验借鉴

#### 2.4.1 国际物业管理特征

#### 2.4.2 国际物业管理经验借鉴

(1) 完善配套法规体系

(2) 推进物业管理专业化

(3) 推行多样化物业服务模式

(4) 改革物业管理收费体制

(5) 培养专业化管理人才

(6) 加快引入物业保险

## 第3章：我国物业管理行业发展分析

### 3.1 物业管理行业发展分析

#### 3.1.1 房地产发展分析

(1) 房地产开发景气度指数

国房景气指数

资料来源：公开资料整理

## （2）房地产投资规模分析

### 全国房地产开发投资增速

资料来源：公开资料整理

## （3）房地产新开工面积

## （4）房地产竣工面积

### 3.1.2 物业管理发展分析

#### （1）物业管理发展规模

#### （2）物业管理服务规模

#### （3）物业管理经营绩效

#### （4）物业管理成长潜力

#### （5）物业管理服务质量

### 3.2 物业管理行业服务分析

#### 3.2.1 物业管理公共服务分析

#### 3.2.2 物业管理专项服务分析

#### 3.2.3 物业管理特约服务分析

### 3.3 物业管理行业收费分析

#### 3.3.1 物业管理费的综述

##### （1）物业管理费的构成

##### （2）物业管理费的收费标准

##### （3）物业管理费的核算方法

##### （4）物业管理费的主要用途

#### 3.3.2 物业管理两种收费方式的比较

##### （1）物业管理两种收费方式

##### （2）物业管理两种收费方式的优缺点

##### （3）物业管理两种收费方式的比较分析

#### 3.3.3 物业管理费收取存在的问题及对策

##### （1）物业服务收费矛盾纠纷的原因

##### （2）物业服务收费矛盾解决的基本思路

##### （3）解决物管费困局的新思考

## 第4章：我国物业管理行业招投标分析

## 4.1 物业管理招投标综述

### 4.1.1 物业管理招投标的性质

### 4.1.2 物业管理招投标的意义

### 4.1.3 物业管理招投标的原则

### 4.1.4 物业管理招投标存在问题及原因

## 4.2 物业管理招标分析

### 4.2.1 物业管理招标组织机构

### 4.2.2 物业管理招标类型

### 4.2.3 物业管理招标程序

### 4.2.4 物业管理招标文件

### 4.2.5 物业管理招标方法

#### (1) 物业管理服务策划方案招标法

#### (2) 物业管理服务策划及报价方案招标法

#### (3) 物业管理无标底两步法招标法

## 4.3 物业管理投标分析

### 4.3.1 物业管理投标组织机构

### 4.3.2 物业管理投标程序

### 4.3.3 物业管理投标文件

## 第5章：我国物业管理行业细分市场调研

### 5.1 住宅物业管理细分市场调研

#### 5.1.1 住宅地产发展分析

##### (1) 住宅地产供应情况

##### (2) 商品房成交情况

##### (3) 全国人均住宅面积

#### 5.1.2 住宅物业管理模式分析

#### 5.1.3 住宅物业管理集中度分析

#### 5.1.4 住宅物业管理经营效益分析

#### 5.1.5 住宅物业服务满意度测评

#### 5.1.6 住宅物业管理趋势预测

### 5.2 商业物业管理细分市场调研

#### 5.2.1 商业地产发展分析

(1) 商业地产供应情况

(2) 商业地产成交情况

5.2.2 商业物业管理的特点

5.2.3 商业物业管理细分市场

(1) 写字楼物业管理分析

(2) 零售物业管理分析

(3) 酒店物业管理分析

(4) 会展物业管理分析

(5) 会所物业管理分析

5.2.4 商业物业管理趋势预测

5.3 工业物业管理细分市场调研

5.3.1 工业地产发展分析

(1) 工业地产供应情况

(2) 工业地产成交情况

5.3.2 工业物业管理的内容

5.3.3 工业物业管理的特点

5.3.4 工业物业管理经营策略

5.3.5 工业物业管理趋势预测

5.4 机构物业管理细分市场调研

5.4.1 政府机构物业管理分析

5.4.2 金融机构物业管理分析

5.4.3 学校机构物业管理分析

5.4.4 医院机构物业管理分析

5.4.5 公共物业管理市场调研

(1) 高速公路物业管理分析

(2) 车站物业管理分析

(3) 机场物业管理分析

(4) 地铁物业管理分析

(5) 公园物业管理分析

5.4.6 机构物业管理趋势预测

第6章：我国重点城市物业管理行业发展分析

## 6.1 深圳物业管理行业发展分析

### 6.1.1 深圳物业管理发展现状

- (1) 深圳物业管理发展规模
- (2) 深圳物业管理服务与收费情况
- (3) 深圳物业管理经营收入分析
- (4) 深圳物业管理在全国的地位
- (5) 深圳物业管理法制建设
- (6) 深圳物业管理行政监管工作

### 6.1.2 深圳物业管理业主满意度分析

### 6.1.3 深圳物业管理竞争情况分析

### 6.1.4 深圳物业管理的经验借鉴

### 6.1.5 深圳物业管理的趋势预测

## 6.2 上海物业管理行业发展分析

### 6.2.1 上海物业管理发展现状

- (1) 上海物业管理发展规模
- (2) 上海物业管理服务与收费情况
- (3) 上海物业管理经营收入分析
- (4) 上海物业管理经营效益分析
- (5) 上海物业管理在全国的地位

### 6.2.2 上海物业管理业主满意度分析

### 6.2.3 上海物业管理竞争情况分析

### 6.2.4 上海物业管理的趋势预测

## 6.3 北京物业管理行业发展分析

### 6.3.1 北京物业管理发展现状

- (1) 北京物业管理发展规模
- (2) 北京物业管理服务与收费情况
- (3) 北京物业管理经营收入分析
- (4) 北京物业管理经营效益分析
- (5) 北京物业管理在全国的地位

### 6.3.2 北京物业管理业主满意度分析

### 6.3.3 北京物业管理竞争情况分析

### 6.3.4 北京物业管理的趋势预测



## 6.4 沈阳物业管理行业发展分析

### 6.4.1 沈阳物业管理发展现状

- (1) 沈阳物业管理发展规模
- (2) 沈阳物业管理服务与收费情况
- (3) 沈阳物业管理经营收入分析
- (4) 沈阳物业管理经营效益分析
- (5) 沈阳物业管理在全国的地位

### 6.4.2 沈阳物业管理业主满意度分析

### 6.4.3 沈阳物业管理竞争情况分析

### 6.4.4 沈阳物业管理的趋势预测

## 第7章：我国物业管理行业竞争分析

### 7.1 物业管理行业竞争分析

#### 7.1.1 物业管理服务规模竞争排名

#### 7.1.2 物业管理服务质量竞争排名

#### 7.1.3 物业管理服务满意度排名

### 7.2 物业管理企业竞争对手分析

#### 7.2.1 中航物业管理有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

#### 7.2.2 北京首都开发控股（集团）有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业区域分布情况
- (5) 企业经营优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

### 7.2.3 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业区域分布情况
- (5) 企业经营优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

### 7.2.4 上海同涞物业管理有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

### 7.2.5 上海上房物业管理有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

## 第8章：我国物业管理行业趋势预测分析

### 8.1 物业管理趋势预测分析

- 8.1.1 物业管理发展驱动因素
- 8.1.2 物业管理服务提升空间
- 8.1.3 物业管理费用增长空间
- 8.1.4 物业管理企业创新模式
- 8.1.5 物业管理行业五力模型分析
- 8.1.6 物业管理行业趋势预测

## 8.2 物业管理品牌投资策略

### 8.2.1 品牌和物业管理品牌

### 8.2.2 创建物业管理品牌的条件

### 8.2.3 创建物业管理品牌的必然性

### 8.2.4 创建物业管理品牌的策略

部分图表目录：

图表1：国内外物业管理的起源

图表2：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表3：2012-2017年主要城市物业管理条例实施情况

图表4：智能物业的特点

图表5：我国物业管理企业数量的地区分布（单位：%）

图表6：183家一级资质企业的地区分布（单位：%）

图表7：第二次全国经济普查中我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）

图表8：近年来物业管理百强企业服务规模变化趋势（单位：个，十万平方米）

图表9：近年来物业管理百强企业单个项目建筑面积变化趋势（单位：万平方米，%）

图表10：2017年百强物业企业新签约项目情况（单位：万平方米，个）

图表11：2017年百强物业企业签约项目的项目面积均值情况（单位：万平方米，%）

图表12：2017年百强企业新签约项目在主要城市的分布（单位：%）

图表13：2017年百强物业管理企业新签约项目的服务类型（单位：个）

图表14：2017年百强企业服务的物业类型（单位：%）

图表15：近年来物业管理百强企业收入变化及构成（单位：万元，%）

图表16：近年来物业管理百强企业物业服务费收入分布（单位：万元）

图表17：近年来物业管理百强企业净利润及变化趋势（单位：万元，%）

图表18：近年来物业服务百强企业盈利能力变化情况（单位：万元，%）

图表19：近年来物业服务百强企业进入城市数量情况（单位：个，%）

图表20：近年来进入主要城市的物业管理百强企业数量（单位：家）

图表21：近年来物业服务百强企业合同储备项目数量及总建筑面积变化趋势（单位：个，十万平方米，%）

图表22：物业管理公共服务的内容

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/O62853FSSJ.html>