

2018年中国物业管理行业分析报告- 市场深度调研与投资前景预测

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国物业管理行业分析报告-市场深度调研与投资前景预测》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/342623342623.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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。

二、报告目录及图表目录

中国物业管理行业在过去十几年保持稳步增长态势。在每年新房的稳定竣工、物业服务渗透率的逐步提升以及高品质物业服务的强劲需求支撑下，预计未来5年行业仍将保持较快增长，到2021年市场规模突破8000亿元。

从竞争态势来看，物业管理市场整体呈现碎片化，但是整合在加剧。当前中国有超过10万家物业管理企业，其中营收规模在1亿元以上的仅有大约200家，长尾效应显著，而且超过95%的企业面临亏损。领先企业纷纷通过内生增长、外部并购、合作共赢等方式做大做强，集中度不断提升，前百强企业的市场份额占比从2013年的16%迅速提升至2016年的29%。为了在激烈的市场竞争之中找准自身定位和未来发展的突破点，物业管理企业亟需对目前行业的发展现状、宏观机遇及未来趋势有深入理解，进而在此基础之上找到企业的应对之策。

在企业背景上，大部分物业管理企业均具有开发商背景，例如万科物业、绿城物业等，成立初衷是为了支撑住宅开发业务，近来看到物业市场潜力巨大，开始纷纷独立物业板块，另外还有部分独立系物业公司专注于物业服务，例如彩生活、中奥到家等。

在收费模式上，包干制仍是目前国内主流收费模式，约95%的物业采用此类收费模式，剩下5%采用酬金制的收费模式。而在以美国为代表的发达国家市场恰恰相反，70%是采用酬金制，剩下30%采用包干制。我们认为中短期来看，国内包干制为主导的趋势仍将延续，而酬金制在高端物业中的比例将有所提升。主要原因在于中国尚未形成完善的政策和法律机制来支撑酬金制下强制性的信息披露，同时大部分物业公司是开发商背景，定位着重在提升公司品牌，促进主业销售，采用包干制较为简便。长期来看，酬金制的占比将进一步提升，原因是账务更加透明，更容易促进物业服务的完善。

随着经济的发展和市场环境的变化，物业管理紧跟市场需求变化，已呈现提档升级的多元化发展态势。在服务供应上，基础服务仍将是重中之重，从百强物业企业的收入构成来看，在百强企业中，基础物业服务作为物管公司的根本收入来源，占总收入的比例高达83%，却仅贡献了69%的利润；但收入占比仅为17%的配套业务能贡献31%的利润。由此可见，社区服务、咨询服务等增值服务起步相对较晚，盈利能力相对较强，净利率可以达到基础服务的2倍左右，但是业务占比仍然较小。物管公司不断挖掘物业服务的附加值和边际效益，延伸服务领域，开展多种经营业务及资源整合，嫁接移动互联网、大数据、云计算等新技术，收集、整理和分析业主的衣食住行等生活需求数据，进一步体现出物业管理丰富的商业价值，促进营业收入的增长。

百强企业收入及利润构成

资料来源：公开资料整理(TYM)

观研天下发布的《2018年中国物业管理行业分析报告-市场深度调研与投资前景预测》内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、市场前景、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2016-2018年中国物业管理行业发展概述

第一节 物业管理行业发展情况概述

- 一、物业管理行业相关定义
- 二、物业管理行业基本情况介绍
- 三、物业管理行业发展特点分析

第二节 中国物业管理行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、物业管理行业产业链条分析
- 三、中国物业管理行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国物业管理行业生命周期分析

一、物业管理行业生命周期理论概述

二、物业管理行业所属的生命周期分析

第四节 物业管理行业经济指标分析

一、物业管理行业的赢利性分析

二、物业管理行业的经济周期分析

三、物业管理行业附加值的提升空间分析

第五节 国中物业管理行业进入壁垒分析

一、物业管理行业资金壁垒分析

二、物业管理行业技术壁垒分析

三、物业管理行业人才壁垒分析

四、物业管理行业品牌壁垒分析

五、物业管理行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球物业管理行业市场发展现状分析

第一节 全球物业管理行业发展历程回顾

第二节 全球物业管理行业市场区域分布情况

第三节 亚洲物业管理行业地区市场分析

一、亚洲物业管理行业市场现状分析

二、亚洲物业管理行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲物业管理行业市场前景分析

第四节 北美物业管理行业地区市场分析

一、北美物业管理行业市场现状分析

二、北美物业管理行业市场规模与市场需求分析

三、北美物业管理行业市场前景分析

第五节 欧盟物业管理行业地区市场分析

一、欧盟物业管理行业市场现状分析

二、欧盟物业管理行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟物业管理行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界物业管理行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球物业管理行业市场规模预测

第三章 中国物业管理产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品物业管理总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国物业管理行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国物业管理产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

第四章 中国物业管理行业运行情况

第一节 中国物业管理行业发展状况情况介绍

- 一、行业发展历程回顾
- 二、行业创新情况分析
- 三、行业发展特点分析

第二节 中国物业管理行业市场规模分析

第三节 中国物业管理行业供应情况分析

第四节 中国物业管理行业需求情况分析

第五节 中国物业管理行业供需平衡分析

第六节 中国物业管理行业发展趋势分析

第五章 中国物业管理所属行业运行数据监测

第一节 中国物业管理所属行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、行业资产规模分析

第二节 中国物业管理所属行业产销与费用分析

- 一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国物业管理所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2016-2018年中国物业管理市场格局分析

第一节 中国物业管理行业竞争现状分析

一、中国物业管理行业竞争情况分析

二、中国物业管理行业主要品牌分析

第二节 中国物业管理行业集中度分析

一、中国物业管理行业市场集中度分析

二、中国物业管理行业企业集中度分析

第三节 中国物业管理行业存在的问题

第四节 中国物业管理行业解决问题的策略分析

第五节 中国物业管理行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2016-2018年中国物业管理行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国物业管理行业消费特点

第二节 中国物业管理行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 物业管理行业成本分析

第四节 物业管理行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国物业管理行业价格现状分析

第六节 中国物业管理行业平均价格走势预测

一、中国物业管理行业价格影响因素

二、中国物业管理行业平均价格走势预测

三、中国物业管理行业平均价格增速预测

第八章 2016-2018年中国物业管理行业区域市场现状分析

第一节 中国物业管理行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地物业管理市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区物业管理市场规模分析

四、华东地区物业管理市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区物业管理市场规模分析

四、华中地区物业管理市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区物业管理市场规模分析

第九章 2016-2018年中国物业管理行业竞争情况

第一节 中国物业管理行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国物业管理行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国物业管理行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 物业管理行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第五节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国物业管理行业发展前景分析与预测

第一节 中国物业管理行业未来发展前景分析

- 一、物业管理行业国内投资环境分析
- 二、中国物业管理行业市场机会分析
- 三、中国物业管理行业投资增速预测

第二节 中国物业管理行业未来发展趋势预测

第三节 中国物业管理行业市场发展预测

- 一、中国物业管理行业市场规模预测

二、中国物业管理行业市场规模增速预测

三、中国物业管理行业产值规模预测

四、中国物业管理行业产值增速预测

五、中国物业管理行业供需情况预测

第四节中国物业管理行业盈利走势预测

一、中国物业管理行业毛利润同比增速预测

二、中国物业管理行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国物业管理行业投资风险与营销分析

第一节 物业管理行业投资风险分析

一、物业管理行业政策风险分析

二、物业管理行业技术风险分析

三、物业管理行业竞争风险分析

四、物业管理行业其他风险分析

第二节 物业管理行业企业经营发展分析及建议

一、物业管理行业经营模式

二、物业管理行业销售模式

三、物业管理行业创新方向

第三节 物业管理行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2018-2024年中国物业管理行业发展策略及投资建议

第一节 中国物业管理行业品牌战略分析

一、物业管理企业品牌的重要性

二、物业管理企业实施品牌战略的意义

三、物业管理企业品牌的现状分析

四、物业管理企业的品牌战略

五、物业管理品牌战略管理的策略

第二节 中国物业管理行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国物业管理行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2018-2024年中国物业管理行业发展策略及投资建议

第一节 中国物业管理行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国物业管理行业定价策略分析

第三节 中国物业管理行业营销渠道策略

一、物业管理行业渠道选择策略

二、物业管理行业营销策略

第四节 中国物业管理行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国物业管理行业重点投资区域分析

二、中国物业管理行业重点投资产品分析

图表详见正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/342623342623.html>