

2018年中国物业管理市场分析报告- 行业运营态势与发展前景预测

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年中国物业管理市场分析报告-行业运营态势与发展前景预测》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/347910347910.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

物业管理（Property Management），是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。

我国的物业管理行业始于 20 世纪 80 年代，1981 年成立的深圳市物业管理公司标志着我国物业管理行业的诞生。改革开放以来，随着我国城镇化进程和房地产行业快速发展，物业管理行业得到了快速发展。2003 年，国务院颁布并实施的《物业管理条例》标志着行业法律法规体系建立及规范运营进入新的发展阶段。

中国物业管理行业在过去十几年保持稳步增长态势。物业管理发展趋势分析，我国物业管理行业容量巨大，收入规模达到3500亿元，同时物管面积也达到了200亿平方米，并且还在持续增长，市场潜力巨大。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，预计未来行业仍将保持较快增长，到2021年市场规模突破8000亿元。

我国物业管理行业虽然已经经过超过30年的发展，但仍处于初级发展阶段，政策法规建设还需要进一步完善。随着竞争不断深化，物业管理行业集中的趋势也愈发明显。

2017年全国物业管理企业约19.2万家，从业人员900多万人，国内行业产值已达到数百亿元，并以每年20%以上的幅度递增，物业管理产业经济在我国有着巨大的发展空间。

2013-2017年我国物业管理企业数量

资料来源：观研天下数据中心整理 物业管理行业日益获得资本市场的青睐，资本驱动物业服务企业发展迅猛。未来十年，上市物业服务企业将超过百家，总市值有望突破一万亿元，行业在资本市场的发展前景可期。

鉴于中国房地产业的蓬勃发展，物业管理是一个有着广阔的市场和发展前景的产业，只有不断研究解决管理中出现的新情况、新问题，并提出可行性的解决措施，才能使物业管理健康、快速发展。

观研天下发布的《2018年中国物业管理市场分析报告-行业运营态势与发展前景预测》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。（LP）

第1章：中国物业管理行业发展综述

1.1 物业管理行业的定义

1.2 物业管理行业政策规划环境

1.2.1 行业管理体制分析

1.2.2 行业发展国家性政策

1.2.3 行业发展区域性政策

1.2.4 政策环境对行业影响

1.3 物业管理行业技术环境分析

1.3.1 物业管理技术现状

1.3.2 物业管理技术趋势

1.4 物业管理行业需求环境分析

1.4.1 上游房地产市场

1.4.2 下游商务市场

（1）国内消费市场运行总体基本平稳

（2）对外贸易情况

（3）吸收外资情况

（4）服务外包情况

（5）服务贸易情况

第2章：国际物业管理行业发展经验借鉴

2.1 美国物业管理行业发展分析

2.1.1 美国物业管理概况

2.1.2 美国物业管理的特点

- (1) 专业化管理
- (2) 服务周到
- (3) 职业化体系完备

2.1.3 中美物业管理的比较

- (1) 关于业主委员会的性质
- (2) 关于业主物业费拖欠问题
- (3) 物业管理公司的服务

2.1.4 美国物业管理的可借鉴之处

- (1) 推行多样化物业服务模式
- (2) 搭建公共服务平台
- (3) 加快引入物业保险

2.2 英国物业管理行业发展分析

2.2.1 英国物业管理概况

2.2.2 英国物业管理的特点

- (1) 物业管理行业由行业协会负责协调
- (2) 物业管理行业高度市场化

2.2.3 中英物业管理的比较

2.2.4 英国物业管理的可借鉴之处

2.3 日本物业管理行业发展分析

2.3.1 日本物业管理概况

2.3.2 日本物业管理的特点

- (1) 超前管理意识
- (2) 高度重视清洁工作
- (3) 重视各类人员的培训

2.3.3 中日物业管理的比较

- (1) 日本物业管理有法可依、有章可循
- (2) 日本物业管理成本较低

2.3.4 日本物业管理的可借鉴之处

- (1) 重视消防安全和残疾人设施
- (2) 充分考虑环保节约
- (3) 运用先进的技术和管理理念

2.4 新加坡物业管理行业发展分析

2.4.1 新加坡物业管理概况

2.4.2 新加坡物业管理的特点

2.4.3 中新物业管理的比较

2.4.4 新加坡物业管理的可借鉴之处

第3章：中国物业管理行业发展现状分析

3.1 物业管理行业发展规模分析

3.1.1 物业管理行业的市场规模

(1) 物业管理行业企业规模

(2) 物业管理行业从业人员规模

3.1.2 物业管理行业的服务规模

3.2 物业管理行业的服务结构分析

3.2.1 物业服务的区域结构

(1) 百强企业数量区域分布

(2) 百强企业管理项目区域分布

3.2.2 物业服务的业务结构

3.2.3 服务的物业类型结构

3.3 物业管理行业经营业绩分析

3.3.1 物业管理行业经营收入分析

3.3.2 物业管理行业盈利能力分析

3.3.3 物业管理行业经营效率分析

3.4 物业管理行业主要财务指标

3.4.1 行业偿债能力状况

(1) 物业服务行业资产负债率分析

(2) 物业服务行业已获利息倍数分析

(3) 物业服务行业速动比率分析

(4) 物业服务行业带息负债比率分析

3.4.2 行业盈利能力状况

(1) 物业服务行业净资产收益率分析

(2) 物业服务行业总资产报酬率分析

(3) 物业服务行业营业收益率分析

(4) 物业服务行业盈余现金保障倍数分析

(5) 物业服务行业成本费用利润率分析

(6) 物业服务行业资本收益率分析

3.4.3 行业运营成本状况

3.4.4 行业发展能力状况

- (1) 物业服务行业营业增长率分析
- (2) 物业服务行业资本保值增长率分析
- (3) 物业服务行业营业利润增长率分析
- (4) 物业服务行业总资产增长率分析
- (5) 物业服务行业技术投入比率分析
- 3.5 物业管理行业市场拓展能力分析
 - 3.5.1 物业管理多业务拓展分析
 - 3.5.2 物业管理合同储备项目分析
- 3.6 物业管理行业的服务质量分析
 - 3.6.1 物业管理服务的分类
 - (1) 物业管理公共服务
 - (2) 物业管理专项服务
 - (3) 物业管理特约服务
 - 3.6.2 物业管理服务质量分析
 - (1) 专业分包服务分析
 - (2) 业主满意度分析
- 3.7 物业管理收费方式的比较分析
 - 3.7.1 物业管理费的构成
 - 3.7.2 物业管理费的用途
 - 3.7.3 物业管理收费方式的比较分析
 - (1) 物业管理的两种收费方式
 - (2) 两种收费方式的比较分析
 - 3.7.4 物业管理费收取存在的问题及对策
- 第4章：中国物业管理行业细分市场分析
 - 4.1 住宅物业管理市场分析
 - 4.1.1 政策背景下住宅投资情况分析
 - 4.1.2 住宅物业市场供求形势分析
 - 4.1.3 住宅物业管理主要企业分析
 - 4.1.4 住宅物业管理市场需求分析
 - 4.2 商业物业管理市场分析
 - 4.2.1 商业物业开发投资分析
 - 4.2.2 商业物业市场供求形势分析
 - 4.2.3 商业物业管理主要企业分析
 - 4.2.4 商业物业管理市场需求分析
 - 4.3 其他物业管理市场分析

4.3.1 其他商品房物业市场分析

- (1) 其他物业行业投资分析
- (2) 其他物业开发建设分析
- (3) 其他物业市场销售分析
- (4) 其他物业销售价格分析

4.3.2 其他物业管理市场需求分析

4.3.3 其他物业管理类招标情况

第5章：中国重点城市物业管理市场分析

5.1 深圳物业管理行业发展分析

5.1.1 深圳物业管理行业发展规模

5.1.2 深圳物业管理企业的资质结构

5.1.3 深圳物业管理业的人才结构

5.1.4 深圳物业管理经营状况分析

- (1) 在管物业管理项目的规模分析
- (2) 在管物业服务项目的业态结构

5.1.5 深圳物业管理业竞争状况分析

5.1.6 深圳物业管理的发展前景

5.2 上海物业管理行业发展分析

5.2.1 上海物业管理行业发展规模

5.2.2 上海物业管理企业的资质结构

5.2.3 上海物业管理经营收入分析

5.2.4 上海物业管理业竞争状况分析

5.2.5 上海物业管理的发展前景

- (1) 上海市房地产开发投资分析
- (2) 上海市物业管理市场需求现状分析
- (3) 上海市新增物业管理需求预测

5.3 北京物业管理行业发展分析

5.3.1 北京物业管理行业发展规模

5.3.2 北京物业管理企业的资质结构

5.3.3 北京物业管理经营收入分析

5.3.4 北京物业管理经营效益分析

5.3.5 北京物业管理业主满意度分析

5.3.6 北京物业管理业竞争状况分析

5.3.7 北京物业管理的发展前景

5.4 沈阳物业管理行业发展分析

- 5.4.1 沈阳物业管理行业发展规模
- 5.4.2 沈阳物业管理经营收入分析
- 5.4.3 沈阳物业管理经营效益分析
- 5.4.4 沈阳物业管理业竞争状况分析
- 5.4.5 沈阳物业管理的发展前景
- 第6章：中国物业管理行业竞争结构分析
- 6.1 物业管理行业竞争格局分析
- 6.2 我国物业管理行业竞争结构分析
 - 6.2.1 现有企业间的竞争分析
 - 6.2.2 潜在进入者威胁分析
 - (1) 房地产开发商
 - (2) 物业管理的专业分承包商
 - (3) 房地产中介代理公司
 - (4) 酒店业
 - (5) 渠道运营商
 - 6.2.3 替代品威胁分析
 - 6.2.4 对消费者议价能力分析
 - 6.2.5 对供应商议价能力分析
 - 6.2.6 物业管理行业竞争结构图
- 6.3 物业管理行业竞争趋势分析
 - 6.3.1 物业管理企业竞争市场化
 - 6.3.2 物业管理企业经营集团化
 - 6.3.3 物业管理企业专业服务分包化
 - 6.3.4 物业管理行业竞争白热化
 - 6.3.5 物业管理内容创新化
 - 6.3.6 物业管理企业竞争全球化
- 第7章：中国物业管理行业领先企业分析
- 7.1 物业管理行业竞争排名分析
 - 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
 - 7.1.4 物业管理企业成长性排名
 - 7.1.5 物业管理市场化运营排名
 - 7.1.6 商业物业管理企业排名
- 7.2 物业管理企业标杆企业分析

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

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

7.2.4 上海锐翔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

7.2.5 天津市天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) 企业物业区域分布情况
- (5) 企业经营优劣势分析

7.2.6 四川嘉宝资产管理集团股份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

7.2.7 绿城物业服务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

7.2.8 兰州城关物业服务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

7.2.9 长城物业集团股份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

7.2.10 北京网信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) 企业物业区域分布情况

(5) 企业经营优劣势分析

7.2.11 广州珠江物业酒店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

7.2.12 重庆华宇物业服务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

7.2.13 招商局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

7.2.14 成都金房物业集团有限责任公司经营情况分析

(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

7.2.15 深圳市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

第8章：中国物业管理行业发展前景与发展策略

8.1 物业管理发展前景与面临的风险分析

8.1.1 行业发展前景与机会分析

8.1.2 行业发展面临的风险分析

8.2 中国物业管理企业的发展策略

8.2.1 大型物业管理企业发展策略

8.2.2 中小型物业管理企业发展策略

8.3 移动互联网时代的物业企业商业模式转型

8.3.1 O2O社区电子商务模式

8.3.2 资产运营与管理商模式

8.3.3 社区居家养老模式

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/347910347910.html>