

# 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](http://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/329229329229.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

1、物业管理行业起源 物业管理发展到现在已经有一百多年的历史。最早的物业管理起源于 19 世纪 60 年代的英国。一位名叫奥克维娅希尔的女士为在其名下出租房屋制定了一套房屋管理办法，引导并要求租户严格遵守。奥克维娅希尔实施规范物业管理后，住房秩序和居住环境有了明显的改善，社会其他人士也纷纷效仿，并取得了政府的关注。随后英国还成立了非盈利性行业组织——皇家特许屋宇经理学会（CHI），这就是物业管理起源。随后美国、日本等发达国家的物业管理行业也迅速发展起来。1908 年，由美国芝加哥大楼的所有者和管理者乔治A霍尔特组织的芝加哥建筑物管理人员组织（CBMO——Chicago Building Managers Organization）召开了第一次全国性会议，宣告了全世界第一个专门的物业管理行业组织的诞生。行业自治组织的成立，既标志着物业管理行业的成熟，又有力地推动了物业管理行业的有序发展。

我国现代意义上的物业管理行业则诞生于改革开放后。1981 年 3 月 10 日，深圳市第一家涉外商品房管理的专业公司——深圳物业管理公司正式成立，开始对深圳经济特区的涉外商品房实行统一的物业管理，这是我国国内物业管理迈出的第一步，标志着这一新兴行业的诞生。同年 6 月 18 日，深圳市颁布了《深圳经济特区住宅物业管理条例》并于 11 月 1 日起施行。这是我国第一部地方性物业管理法规。其后，北京，上海等地区也相继制定出台了地方性物业管理法规，推动了城镇物业管理的进一步发展，使全国各地物业管理工作进一步走向规范化和法制化。2003 年 9 月 1 日，国务院颁布的《物业管理条例》开始实施，这标志着我国物业管理工作步入了新的发展阶段，进入了高效、法制、规范的高速发展新时期。截止 2014 年底，我国已成立约 10.5 万家物业管理公司。根据中国物业管理协会统计，2014 年底我国物业管理面积约为 164.5 亿平方米。2015 年底，我国物业管理面积约为 174.49 亿平方米，较上一年增长了 6.07%。各地区物业管理面积占比

资料来源：观研天下数据中心整理

### 5、跨境物流 行业进入主要壁垒

1、资质要求壁垒 跨境物流属于涉及国家经济、社会安全的行业，因此各国均对跨境物流企业的资质进行了要求。我国规定对于从事国际货运代理业务的公司，需于商务局进行国际货运代理登记备案，同时需要办理海关报关单位注册登记、自理/代理报检单位注册登记证书；从事仓储业务需要取得相关监管场所注册登记证书和保税仓库注册登记证书；从事项目大件物流业务需要取得道路运输经营许可证资质等，上述资质要求提高了行业的准入门槛。

2、客户认可度壁垒 公司下游客户对进出口货物运输的安全性、及时性等方面

有较高要求。物流服务商在成为知名优质客户的服务商之前，需要长时间的市场拓展和运营实践，经历客户严格的技术和安全管理体系统审核，达到客户的严格要求，才有可能成为其合格服务商。一个受到客户认可的卓越品牌需要长时间的积累和成功的运作经验，因此，对于拟进入物流服务市场的企业构成了较强的客户认可度壁垒。

**3、人才壁垒** 我国现代物流行业的发展历史较短，缺乏专业型的高素质人才，国内高等学府只是在近十年来才开设了物流专业，而跨境物流和供应链贸易服务行业的发展速度很快、知识和技能的更新较快，高素质专业人才和复合型人才的培养需要一定时间，从而形成了我国跨境综合物流和供应链管理服务行业的人才壁垒。

**4、技术壁垒** 跨境多式联运综合物流业务涉及境内境外多个环节，如何整合这些流程，使货物安全、准确、及时到达目的地，需要借助于强大的现代通信和信息技术，以及先进的硬件支持和较强的软件开发及应用能力。

物流行业产业链结构 资料来源：观研天下数据中心整理

**1、与上游行业的关系** 基础设施建设产业为第三方物流业的发展提供了基础。目前我国已形成海陆空立体化网络，推动了我国第三方物流产业的发展。

交通运输工具决定了第三方物流业的生产力水平。目前，我国大力发展重型特种车辆，如高速铁路机车、小型货运飞机、多吨位货轮，从而满足第三方物流业快速发展的需要。物流地产业的发展对第三方物流业的规模和发展潜力影响较大。仓储是第三方物流业的关键业务，货物吞吐能力直接决定了第三方物流业的规模和发展潜力。教育产业是提高第三方物流服务效率和品质的根本保障。目前我国职业教育发展迅速，为第三方物流业提供了充足的技术工人，大大提高了第三方物流业的生产效率。

信息技术的应用水平决定了第三方物流企业的先进性水平。随着信息技术产业的发展，一大批先进技术、管理系统被应用于第三方物流企业，推动了第三方物流企业的跨越式发展。

**2、与下游行业的关系**

物流产业的下游主要有商贸产业、制造业及电子商务等行业。物流企业主要为商贸行业和制造业提供货物运输和仓储服务；电子商务是目前商品贸易的新型业态。 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、物业管理T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 2015-2017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 2015-2017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 2015-2017年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、全社会消费品零售总额
- 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、物业管理环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 2015-2017年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、产成品分析

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

六、销售成本分析

七、销售费用分析

八、管理费用分析

九、财务费用分析

十、其他运营数据分析

### 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 2015-2017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 2015-2017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

#### 第四节 中国物业管理行业价格现状分析

#### 第五节 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 2015-2017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 2015-2017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（物业管理T）

- 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

#### 第二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

### 第三节中国物业管理行业价格策略

#### 第四节 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/329229329229.html>