

2019年中国物业管理行业分析报告- 市场深度分析与投资前景研究

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《2019年中国物业管理行业分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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/379413379413.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

方式一：增量高端项目的物业费存在提升空间

中国指数研究院将物业服务水平由低到高分三星、四星以及五星，建立了“中国物业服务星级评价标准体系”。在我国二十个大中城市中，目前三星中档服务仍是物业服务水平中占比最大的，为61.27%，由此可见，四、五星级服务项目比例的提升空间仍然很大。

二十城市物业服务星级评价情况 数据来源：公开数据整理 一线城市物业服务星级评价情况

数据来源：公开数据整理 二线城市物业服务星级评价情况 数据来源：公开数据整理

北京、上海、广州、深圳、天津、武汉、重庆、南京、杭州、成都、长沙、常州、昆明、宁波、青岛、苏州、无锡、济南、合肥以及南昌是我国的20城市，根据统计，20大城市2017年12月物业服务均价为2.13元/平方米/月。

等级方面，2017年12月三星物业服务收费均价为1.81元/平方米/月，四星物业服务收费均价为2.56元/平方米/月，五星物业服务收费均价为2.63元/平方米/月。

价格涨幅方面，2017年五星物业服务价格涨幅领先，其价格指数同比上涨1.35%，较三星物业服务相比，高出了0.43个百分点，由此可见高端物业服务费的弹性空间比较大。

不同星级物业服务收费水平及涨幅 资料来源：公开资料整理

分析认为，在弹性空间，对于物业费来说，增量市场对其的敏感度相对较低。例如在北京、上海、深圳的一些高端楼盘项目，其物业费水一般在10-20元/平方米/月之间。随着近两年我国房地产市场上改善型需求不断的释放，高端物业服务品质的需求进一步的提升，来自高端项目的涌现，未来物业管理公司在此领域的物业管理费空间也将提升。

北上深部分高端项目物业费水平

资料来源：公开资料整理

方式二：增加非住宅物业

除住宅市场深耕，目前物业管理公司拓展的新市场也有在非住宅市场。一方面是非住宅市场物业费水平溢价空间较大，另一方面主要是为企业进行差异化竞争而布局。根据资料显示，2017年办公物业费为7.88元/平方米/月，商业的物业费7.02元/平方米/月，这两者显著高于住宅物业收费水平。

百强企业不同物业收费水平（元/平方米/月） 数据来源：公开数据整理

百强物业在管面积业态占比 数据来源：公开数据整理

绿城服务：近年来主要以非住宅市场来增加公司收入来源，主要集中在商务办公、城市综合体、产业园、养老和旅游物业等项目，数据显示，到2017年上半年非住宅物业占比达21.6%，较2015年增长了4.6个百分点。

雅生活：2017年公司非住宅业务提升明显，在管面积中非住宅占比就已经达到26.6%，较2016年增长了24.1个百分点。雅生活具有旅游地产方面优势，曾获得过中国指数研究院「2017中国特色物业服务领先企业—旅游地产物业管理领先品牌」的称号。截至2017年12月31日，公司旅游地产管理服务项目达18个，平均管理费为每月每平方米人民币4.13，与住宅物业收费相比较高。

彩生活：涉入非住宅业务领域通过并购万象美，万象美集团管理在全国超130个项目，主要集中在各个一线、二线及三线城市。

碧桂园服务：2017年非住宅物业管理面积占比为4.6%，较2016年增长了4.4个百分点，非住宅物业管理个数达20个，管理面积增长到566万方，其中涵盖商业物业、写字楼等。

南都物业：近年来商办物业在管面积占比一直位于30-40%之间，在传统物业板块中其贡献了40-50%左右的营收。公司未来将力争打造国内商办物业服务领先品牌。

此外，公用事业的社会化也将进一步开拓物业服务企增长空间，未来或将逐渐向全市场开放的有机场、道路、加油站等的服务管理。

绿城在管非住宅面积占比

数据来源：公开数据整理 雅生活在管非住宅面积占比

数据来源：公开数据整理（ww）

观研天下发布的《2019年中国物业管理行业分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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 国内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 2019-2025年世界物业管理行业分布走势预测

第七节 2019-2025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动态分析

第一节 中国物业管理行业消费市场动态情况

第二节 中国物业管理行业消费市场特点分析

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

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

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

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

四、公司优劣势分析

第十一章 2019-2025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 2019-2025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

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2019-2025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的关键客户战略实施

- 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 2019-2025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/379413379413.html>