

2021年中国物业管理市场分析报告- 市场规模现状与发展趋势分析

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《2021年中国物业管理市场分析报告-市场规模现状与发展趋势分析》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/530451530451.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

随着经济迅速发展以及城镇化以及人均可支配收入的增长，物业管理已成为居民生活必不可少的一部分。近年来，为规范以及促进行业发展，我国相继出台了一系列政策规划。2020年末，住房和城乡建设部等部门发布《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，提出扩大物业管理覆盖范围；提升物业服务质量；完善物业服务价格形成机制；提升物业服务行业人员素质；加强智慧物业管理服务能力建设。

2015-2020年我国物业管理行业相关政策规划

发布时间

发布主体

政策/规划

相关内容

2015年

发改委

《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》

对非保障性住房物业服务价格放开定价管理，对保障性住房、房改房、老旧小区和前期物业管理服务收费由各省级价格主管部门会同住房城乡建设行政主管部门根据实际情况决定实行政府指导价。

国务院办公厅

《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》

完善社区服务网点，推动包括物业管在内的生活性服务规范化、标准化发展。

2016年

民政部

《城乡社区服务体系规划建设规划（2016-2020年）》

推进城乡社区便民利民服务便捷化，大力发展城市社区物业服务，建立行业监管机制、属地协调机制和居民评价机制，切实提升企业诚信和服务质量；推进智慧社区建设，推动社区养老、社区家政、社区医疗、社区消防等安保服务和社区物业设备设施的智能化改造升级，强化社区治安技防能力。

2017年

国务院

《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》

取消物业服务企业一级资质核定取消审批后，住房城乡建设部通过以下措施加强事中事后监管：1. 加快完善物业服务标准和规范。2. 充分发挥物业服务行业组织自律作用。3. 指导地方加强对物业服务企业的监管，畅通投诉举报渠道，推行“双随机、一公开

处违法违规行为。4. 建立物业服务企业“黑名单”制度，推动对失信者实行联合惩戒。5. 推动与相关政府部门的信息共享，加强企业信息备案管理。

《国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》

取消物业服务企业二级及以下资质认定取消审批后，住房城乡建设部要研究制定物业服务标准规范，通过建立黑名单制度、信息公开、推动行业自律等方式，加强事中事后监管。

住建部

《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》

健全物业服务市场机制，完善价格机制，改进税收政策，优化物业服务标准；建立物业服务保障机制，加强业主大会制度建设，建立矛盾纠纷多元调处机制，构建居住小区综合治理体系；完善住宅专项维修资金制度，简化使用流程，提高使用效率，提升增值收益；转变物业服务发展方式，创新商业模式，提升物业服务智能化、网络化水平，构建兼具生活性与生产性双重特征的现代物业服务体系。

中共中央国务院

《中共中央国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》

多举措改进社区物业服务管理。

国家发展和改革委员会

《服务业创新发展大纲（2017—2025年）》

积极推进社区适老化改造，提升物业服务水平。

住建部

《关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》

各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。加强物业服务行业事中事后监管。

2018年

国务院

《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》

删去《物业管理条例》中关于资质的规定，增加行业诚信管理条款。

2019年

国家发改委

《产业结构调整指导目录》

将物业管理行业列为鼓励类项目。

2020年

十三届全国人大三次会议

《中华人民共和国民法典》

业主的建筑物区分所有权、物业服务合同的规定纳入《民法典》；物业服务收支项目要求公

开；业主共同决定事项应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决；业主依照法定程序共同决定解聘物业服务人的，可以解除物业服务合同。

住房和城乡建设部、发展改革委等

《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》

充分发挥物业服务企业常驻社区、贴近居民、响应快速等优势，推动和支持物业服务企业积极探索“物业服务+养老服务”模式，切实增加居家社区养老服务有效供给，更好满足广大老年人日益多样化多层次的养老服务需求，着力破解高龄、空巢、独居、失能老年人生活照料和长期照护难题，促进家庭幸福、邻里和睦、社区和谐。

住房和城乡建设部、工业和信息化部、等

《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》

推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设，对接新型基础设施建设，加快建设智慧物业管理服务平台，补齐居住社区服务短板，推动物业服务线上线下融合发展，满足居民多样化多层次生活服务需求，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

住房和城乡建设部等

《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》

扩大物业管理覆盖范围；提升物业服务质量；完善物业服务价格形成机制；提升物业服务行业人员素质；加强智慧物业管理服务能力建设。资料来源：公开资料整理

与此同时，全国多地物业管理条例、政策规划也相继出台，为规范物业管理提供了有力保障。

我国部分地区物业管理行业相关政策文件

地区

政策文件

相关内容

北京市

《北京市物业管理办法》

提出要建立党建引领、将物业管理纳入社区治理的工作格局。物业管理区域章节主要是明确物业管理区域划分的原则，对新建和已有项目如何进行差别化处理，为物业治理打下基础。

《北京市物业管理条例》

前期物业服务合同期限最长不超过2年；物业服务收费实行市场调节价并适时调整；业主大会确定或者调整物业服务方式、服务内容、服务标准和服务价格选聘，解聘物业服务人或者不再接受事实服务等。

重庆市

《重庆市物业管理条例》

细化了物业管理区域禁止行为清单，鼓励使用新技术为物业服务提供便利，建立起第三方评估制度，并创设了民宿等住宿服务规范。

上海市

《关于全力防控疫情，支持服务企业平稳健康发展的若干政策措施》

围绕全力支持企业抗击疫情，针对直接参与疫情防控一线的重点企业和重要防疫物资，从财政补贴、税收优惠、专项金融支持、保险、支持扩产增能、物资进口、防疫产品科技研发等方面，实施一批阶段性的特殊支持政策。

无锡市

《无锡市物业服务收费管理实施办法》

政府定价范围限定为住宅前期物业服务收费标准；物业服务企业公开收益收支情况；业主要求承租车位、车库的，建设单位不得只售不租，期满后可以优先续租；电梯到达起始层的住户，免收电梯运行维护费。

兰州市

《兰州市普通住宅物业服务收费基准价标准》

普通住宅物业服务由高到低分为四个等级，四星级最高，星级服务等级越高，对应的物业服务收费基准价标准越高。

山东省

《山东省住宅专项维修资金管理办法》

出售公有住房应从售房款中提取维修资金，业主按照建筑面积交存维修资金，维修资金的使用分为计划使用、一般使用和应急使用；维修资金可按照计划使用程序，用于购买电梯维修更新改造有关保险。

深圳市

《深圳经济特区物业管理条例》

投票系统自动计算生或投票结果，并在全市统一的物业管理信息平台上公示业主大会决议结果。电子投票引入人脸识别与手机号码双重验证，以确保投票结果公开、公平、公正。

《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》

对辖区物业管理服务企业的疫情防控服务，按在管面积每平方米0.5元的标准实施两个月财政补助。

浙江省

《关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》

对参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业等行业公租房保障对象，承租公租房实物房源的，减免1至3个月租金。以及对公租房小区物业服务及运营单位因疫情防控额外产生的物资采购、人员成本等费用支出予以适当补助。

《下城区关于推进物业综合管理工作站规范化建设意见》

明确各街道物管站“统一名称”、“统一功能”、“统一平台”，以2万户居民为基准，安排专项经

费。区住房和城乡建设局、属地街道分别下元1名专职人员，引入社会组织承接日常事务。

陕西省

《住建行业坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战稳企业稳民生稳发展22条措施》
加大对物业企业扶持力度，对参与属地疫情防控工作的住宅小区物业服务企业，各地政府要按照适当标准给予两个月补助。

河南省

《关于进一步加强物业管理区域内安全防范有关工作的通知》
明确要求认真部署安全防范，扎实做好防汛防雷，加强夏季消防安全和落实物业安全防范责任。资料来源：公开资料整理（shz）

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2021年中国物业管理市场分析报告-市场规模现状与发展趋势分析》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。

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家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 2017-2020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
- 四、物业管理行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售模式
- 五、物业管理行业需求主体分析

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、产业链运行机制
 - (1) 沟通协调机制
 - (2) 风险分配机制
 - (3) 竞争协调机制
- 四、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 中国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 2017-2020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 欧洲物业管理行业地区市场分析

- 一、欧洲物业管理行业市场现状分析
- 二、欧洲物业管理行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲物业管理行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界物业管理行业分布走势预测

第七节 2021-2026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 我国物业管理行业细分市场分析

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第六节 中国物业管理行业供需平衡分析

第七节 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 2017-2020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影响因素分析

二、中国物业管理行业市场集中度分析

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 中国物业管理行业钻石模型分析

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 2017-2020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 物业管理行业成本结构分析

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 2017-2020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 中国华东地区物业管理市场分析

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
- 四、华南地区物业管理市场规模预测

第九章 2017-2020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SCP分析

- 一、理论介绍
- 二、SCP范式
- 三、SCP分析框架

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 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026年中国物业管理行业发展战略及规划建议

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、实施关键客户战略的必要性
- 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、实施关键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

第四节 物业管理行业竞争力提升策略

一、物业管理行业产品差异性策略

二、物业管理行业个性化服务策略

三、物业管理行业的促销宣传策略

四、物业管理行业信息智能化策略

五、物业管理行业品牌化建设策略

六、物业管理行业专业化治理策略

第十四章 2021-2026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

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/530451530451.html>