

2018-2024年中国物业管理行业市场需求现状分析与投资战略评估研究报告

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《2018-2024年中国物业管理行业市场需求现状分析与投资战略评估研究报告》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/312090312090.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

（一）物业管理行业的经营模式

（1）物业管理服务的不同阶段

物业管理服务通常可分为前期物业管理服务与业主大会成立后的物业管理服务两个阶段。由于在物业项目完成销售并向业主进行交付前，尚无法确定物业的业主且无法由业主选聘物业管理企业，根据《物业管理条例》，在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位（通常为房地产开发企业）通过招投标或其他方式选聘物业管理企业，并由选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务。物业项目完成销售并交付后，物业项目的业主可以通过成立业主大会、业主委员会并由业主大会做出决议，或经专有部分占建筑物总面积过半数且占总人数过半数的业主表决的方式，对物业管理企业进行重新选聘，在该等情况下，由业主或业主大会选聘的物业管理企业向业主提供的物业服务为业主大会成立后的物业管理服务。

由于我国现阶段大部分物业管理项目尚未成立业主大会及业主委员会，我国物业管理服务仍以前期物业管理服务为主。根据资料显示，我国百强企业2015年管理的32,401个项目中，已成立业主委员会的有4,760个，占比14.69%；在17,896个住宅项目中，已成立业主委员会的有3,548个，占比19.83%。随着物业项目的成熟及业主对自身权益的重视程度加强，预计未来越来越多的物业项目将逐步成立业主大会、业主委员会，业主大会成立后的物业管理服务占比将会有所上升，这也将对物业服务企业、物业服务质量提出更高的要求。

（2）物业管理项目的获取模式

根据《物业管理条例》和《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定，前期物业管理招标投标应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则；住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业管理企业；对于其他类型物业，国家提倡通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。随着近年来我国物业管理行业的持续发展与规范化，目前前期物业管理项目大多采用公开招投标的方式确定物业管理服务的提供方，物业管理企业则需在各地建设行政主管部门、房地产行政主管部门的监督和管理下经过投标、评标、中标的流程，方可获取前期物业管理项目。

根据《业主大会和业主委员会指导规则》，对于已成立业主大会、业主委员会的物业

管理项目，由业主大会决定选聘或解聘物业管理企业，并由业主委员会与选聘的物业管理企业签订合同。相关规定对于业主大会选聘物业管理企业的方式未进行限定，通常可通过业主、业主大会、业主委员会与原物业管理企业或新物业管理企业进行协商谈判、公开招投标或其他方式进行。

（3）物业管理服务的收费模式

根据《物业服务收费管理办法》，业主与物业管理企业可以采取包干制或者酬金制等形式约定物业服务费用。其中：包干制是指由业主向物业管理企业支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业管理企业享有或者承担的物业服务计费方式，在该种模式下，物业管理企业根据管理项目的情况制定服务方案、成本预算及预期利润，并相应确定报价、参与招投标或协议流程。取得物业管理项目后，物业管理企业通过向物业提供有效的管理服务，在保证服务质量的前提下降低物业运营、养护维修成本，取得预期的利润水平及因成本降低而取得的超额收益；酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。现阶段，物业管理行业的收费模式以包干制为主。根据数据，纳入数据收集范围的30,322个项目中实行包干制收费的项目数量为26,054个，占比达到85.92%。

（二）行业竞争状况

1、物业管理行业竞争格局

现阶段，我国物业管理行业呈现出高度分散的特点。根据资料显示，截至2014年底，我国共有物业服务企业约10.5万家，物业管理行业从业人员约为711.2万人。物业管理行业进入门槛较低，各地客户对服务、价格要求存在差异性，为行业内小型物业管理公司的生存提供了空间。

根据数据，2014年我国百强企业物业管理面积占全国物业管理总面积之比约为19.56%，收入占比约为24.29%；物业管理前十企业物业管理面积占百强企业物业管理面积之比约为23.70%，收入占比约为20.75%；2015年物业管理前十企业物业管理面积占百强企业物业管理面积之比约为26.89%，收入占比约为19.53%。

图：2014年全国物业管理企业管理面积及占比（亿平方米）

目前物业管理行业的竞争逐步变得激烈，主要体现在以下方面：（1）行业内企业通过不断扩张及兼并整合，寻求规模经济效应，领先企业之间的竞争程度加强；（2）行业内规模较大的物业管理企业已经

形成了品牌效应，其提供高品质的物业管理服务并且取得了良好的市场反馈，形成一定的竞争优势；（3）行业高科技水平逐步提升，信息科技产品在物业管理行的应用率不断提升，推动行业服务质量的提升。

2、物业管理行业内主要企业情况

物业管理行业内部分主要企业情况如下：

表：物业管理行业内部分主要企业情况

（三）影响发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）城镇化进程加快，城镇人口增长带动住房及物业管理需求

目前我国城镇化正处于中期发展阶段，城镇人口持续快速增长。国家统计局数据显示，国内城镇化率由1996年的30.48%上升至2016年的57.35%。根据预计，到2020年我国常住人口城镇化率将达60.00%左右。

根据国务院办公厅发布的《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020年）》，预计到2020年，我国总人口数将达到14亿人，由此计算，至2020年，我国城镇人口约将达到8.4亿人，较2016年末增加约4,700万人，新增城镇人口以及由此而新增的住房需求将促进城市基础设施建设和城镇住房建设投资增长，扩大物业管理行业及物业管理服务的市场空间。

此外，随着我国城镇化进程向纵深发展，扩大城镇边际范围，三线城市、其他城市以及中西部地区的城市建设将迎来良好的发展机遇，对物业管理服务基本需求的扩张构成稳定支撑。

（2）房地产行业的发展，住宅总量的持续增长推动物业管理服务发展

近年来我国房地产和建筑行业不断发展，有效改善了城镇居民的住房条件，提高了城镇居民的住房水平。根据国家统计局的数据，2016年，我国商品房销售面积15.73亿平方米，较2015年增长22.46%，增速比2015年提高15.95个百分点，其中住宅销售面积增长22.36%。此外，国家住房和城乡建设部政策研究中心预测，未来十年我国城镇有望新建7,000-8,000万套住房。作为物业管理行业最主要的管理业态，住宅总量的持续增长及房地产行业的

发展将推动物业管理服务的持续发展。

图：全国商品房销售面积（单位：亿平方米）

（3）居民收入持续增长和消费升级为物业管理服务发展提供了物质基础

国家统计局数据显示，2016年国内城镇居民人均可支配收入33,616元，较上年实际增长5.6%，2011年至2016年，我国城镇居民可支配收入的年复合增长率为9.04%，预计未来全国城镇居民收入仍然将保持稳定增长。随着城镇居民可支配收入的提高，城镇居民消费全面升级，各类消费支出均呈增长态势。居民的消费结构也有所变化，作为基本生存需要的食品、衣着和其他用品类消费占总消费支出的比重趋于基本稳定，而对于各类服务支出所占比重逐渐提高。同时，随着居民可支配收入的增长和消费结构的升级，居民对于服务的选择及考量因素从单纯的价格因素逐渐发展到对品牌、服务质量等综合因素的考虑。城镇居民收入水平的持续增长和居民对服务需求的转变，为物业管理服务的发展提供了坚实的物质基础。

。

（4）政策的完善为物业管理企业运营提供良好环境

我国物业服务相关法律法规的不断完善、产业政策的合理引导以及政府对于行业的支持性态度，为物业管理行业及物业管理企业的持续稳定发展提供了保障。

在相关法律法规及产业政策的引导下，物业管理行业的市场化业务拓展、市场化定价机制逐步确立，将行业的竞争机制进一步深化，有助于行业资源配置的优化和行业长期的健康发展。

2、不利因素

（1）人工成本上升压缩行业利润空间

物业管理行业对于各类物业服务人员的投入情况具有一定的要求，人力成本也成为了物业管理企业经营的主要成本之一。根据资料显示，2014年、2015年我国百强企业人力成本占总成本的比重均超过55%。

近年来，我国人力资源成本不断上升。根据国家统计局的数据，我国城镇单位就业人员年平均工资从2011年的41,799元上升到2015年的62,029元，年复合增长率为10.37%；根据我国人力资源和社会保障部的数据，我国各地于2011年起多次调增最低工资标准。工资水平的上升推动了我国物业管理行业人工成本的上升，对行业的利润空间形成了挤压。

（2）上游行业标准化程度较低，服务质量参差不齐

物业管理行业的上游主要为保安、保洁、绿化等服务外包业务的供应商。现阶段，上游行业的标准化程度较低，各供应商之间缺乏统一的标准服务模式，使各地、各企业之间服务的流程、质量存在较大的差异，难以实现统一的高标准管理。同时，上游企业员工专业程度也存在较大的差异，其所提供的服务质量参差不齐，对于物业管理企业的服务质量保障、品牌声誉积累将带来不利影响。

（四）物业管理行业的发展趋势

（1）物业管理面积及其占已建成物业面积的比重有望持续增加

根据资料显示，截至2014年底，我国内地31个省、直辖市、自治区物业管理面积约为164.5亿平方米；根据住建部发布的《2015年城市建设统计年鉴》，截至2014年底，我国城市建成区面积合计497.73亿平方米。据此计算，我国2014年底物业管理面积占城市建成区面积之比约为33.05%，物业管理服务的进一步渗透仍有较大的空间。

物业管理通过对各类物业实施企业化、社会化、经营化、规范化的管理，使物业所有人或使用人享受高效、周到的服务，为其提供良好的居住、工作环境。随着我国居民生活水平的提升，人们对于生活水平的要求逐步提高，相应地对于所居住、工作环境的要求也会有所提升，物业管理也会越来越受到居民的重视，预计未来我国物业管理面积及其占比和对物业的渗透率有望持续得到增加。

（2）多种经营业务将逐步成为物业管理行业的利润增长点

随着我国经济的发展及居民生活水平的提升，人们对于与物业相关服务的关注重点将不仅仅局限于基础的保安、保洁、绿化等物业管理服务上；能进一步提升居民生活质量的各类增值服务，如社区电商、社区家政、社区养老等各类多种经营业务将受到越来越多居民的关注。物业管理行业作为与居民日常社区生活联系最为紧密的行业之一，在开展物业相关服务方面具有得天独厚的优势，诸多物业管理企业也将多种经营业务作为其业务发展的新方向之一。同时，由于多种经营业务对成本投入的要求较低，其利润率也通常高于传统的物业管理服务。根据资料显示，我国百强企业2015年多种经营业务收入占营业总收入之比为16.73%；多种经营净利润占净利润总额之比为31.08%，成为物业管理行业重要的利润增长点。

此外，随着移动互联网技术、云平台、大数据等技术的进一步发展，该等技术也将进一步与物业管理服务及多种经营业务相融合，为物业管理行业带来新的发展机遇，进一步提升行业的经济附加值。

（3）基础物业服务外包

随着业主对于物业服务质量要求的提高及物业管理企业间竞争的加剧，越来越多物业管理企业选择将清洁、绿化、设备维修养护、秩序维护等基础物业服务外包给专业服务公司，利用专业服务公司提供优质、低价的服务，在提升服务水平的同时降低经营成本。

根据资料显示，我国百强企业2015年外包员工数占一线员工数的26.55%；各类外包业务中，清洁业务外包项目数占总项目数的38.16%，绿化业务、设备维修养护和秩序维护业务外包项目数的占比则分别为26.55%、24.11%和19.16%。

观研天下（Insight&InfoConsultingLtd）发布的《2018-2024年中国物业管理行业市场需求现状分析与投资战略评估研究报告》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。

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。

第一章物业管理发展概述

第一节物业管理的定义

一、物业管理的定义

二、物业管理的起源

三、物业管理的原则

四、物业管理的特性

第二节物业管理的作用

一、物业管理的主要类型划分

二、物业管理与传统管理的区别

三、物业管理在社会经济中的作用

第三节物业管理运行机制

一、物业管理市场价格机制

二、物业管理市场供求机制

三、物业管理市场竞争机制

四、物业管理运行机制的功能

第二章中国物业管理行业发展环境分析

第一节宏观经济发展环境分析

一、2017年中国GDP增长情况分析

二、2017年工业经济发展形势分析

三、2017年社会固定资产投资分析

四、2017年全社会消费品零售总额

五、2017年城乡居民收入增长分析

六、2017年居民消费价格变化分析

七、2017年对外贸易发展形势分析

第二节物业管理政策分析

一、《物业管理条例》解读

二、物业管理监管政策分析

（一）物业管理市场主体的监管

（二）物业管理市场客体的监管

（三）物业管理市场价格的监管

（四）物业管理市场竞争的监管

（五）物业管理市场供求的监管

第三节物业管理社会环境分析

一、人口环境分析

二、中国城镇化率

三、家庭人均居住支出情况

第三章国际物业管理行业发展分析

第一节国外物业管理的发展概述

一、国外物业管理的特点分析

二、国外物业管理的特色分析

三、国外物业管理的成功之道

四、国外住宅小区的物业管理

第二节美国物业管理行业调研

一、美国物业管理机构设置

二、美国物业管理服务特点

三、美国物业管理服务模式

四、美国物业管理人才激励

第三节新加坡物业管理行业调研

一、新加坡物业管理机构

二、新加坡物业管理范围

三、新加坡物业管理特点

四、新加坡物业管理内容

第四节香港物业管理行业调研

一、香港物业管理法律

二、香港物业管理内容

三、香港物业管理培训

第四章中国房地产业发展现状分析

第一节中国房地产行业主要经济指标

一、房地产开发景气指数

二、土地开发及购置情况

三、房地产市场供给结构

四、房地产开发投资情况

五、房地产开发资金来源

六、中国房地产商品房建筑面积

七、中国房地产商品房销售情况

第二节中国房地产产业政策分析

一、房地产行业基本政策分析

二、房地产市场调控政策解读

三、房地产业中长期发展目标

第三节房地产市场竞争分析

一、房地产企业竞争格局分析

二、房地产上市公司总体状况

三、房地产企业竞争策略分析

第五章中国物业管理市场发展分析

第一节物业管理市场发展概况

- 一、物业管理市场现状分析
- 二、物业管理行业发展特点
- 三、物业管理发展推动因素

第二节物业管理百强企业分析

- 一、物业管理百强企业排名情况分析
- 二、物业管理百强企业经营规模分析
- 三、物业管理百强企业经营效绩分析
- 四、物业管理百强企业服务品质分析
- 五、物业管理百强企业发展潜力分析
- 六、物业管理百强企业社会贡献分析

第三节物业管理市场开发策略

- 一、物业管理商业模式创新策略
- 二、物业管理企业经营策略分析
- 三、物业管理企业经营策略选择
- 四、中小物业管理企业经营策略

第六章物业管理细分业态管理模式分析

第一节住宅物业管理市场调研

- 一、住宅物业管理的特点
- 二、物业费的构成与制定
- 三、住宅物业管理
- 四、别墅物业管理分析

- (一) 别墅物业环境特点
- (二) 别墅物业治安特性
- (三) 别墅物业服务要点

第二节商业物业管理市场调研

- 一、商业地产开发投资额分析
- 二、商业地产销售面积分析
- 三、商业地产销售价格分析
- 四、商业地产不同业态管理特点

- (一) 写字楼物业管理的特点
- (二) 购物中心物业管理特点
- (三) 休闲会所物业管理特点

（四）公寓酒店物业管理特点

第三节工业物业管理市场调研

一、工业物业管理业态特征

（一）工业厂房物业管理

（二）研发中心物业管理

（三）医药园区物业管理

二、工业物业管理的特点

三、工业物业管理的难点

四、工业物业管理的思路

五、工业物业管理组织结构设计

六、工业物业管理运营策略分析

（一）工业物业管理的前期介入

（二）工业物业管理的接管验收

（三）工业物业管理日常管理策略

第四节公共建筑物业管理市场调研

一、政府机关物业管理

（一）政府机关物业管理模式

（二）政府机关物业管理特点

（三）政府机关物业管理要素

二、医院物业管理

（一）医院物业管理模式

（二）医院物业管理特点

（三）医院物业管理内容

三、学校物业管理

（一）学校物业管理模式

（二）学校物业管理特点

（三）学校物业管理内容

第七章中国物业管理行业招投标分析

第一节物业管理招投标综述

一、物业管理招投标的概念

二、物业管理招投标的意义

三、物业管理招标的特点

四、物业管理招投标的原则

第二节物业管理招标分析

一、物业管理招标的组织机构

二、物业管理招标的范围

三、物业管理招标的方式

四、物业管理招标的内容

第三节物业管理投标分析

一、物业管理投标的组织机构

二、物业管理投标的流程

三、物业管理投标策略

第八章中国重点城市物业管理行业发展分析

第一节深圳市物业管理发展分析

一、深圳市房地产市场发展分析

二、深圳物业管理发展特点分析

三、深圳物业管理收费标准分析

四、深圳物业管理行业发展成就

五、深圳物业管理满意度调查分析

六、深圳物业管理“十二五”规划

第二节北京市物业管理发展分析

一、北京市房地产市场发展分析

二、北京物业管理营业收入分析

三、北京物业管理行业竞争分析

四、北京物业管理重点企业统计

五、北京物业管理收费标准分析

六、北京物业管理“十二五”规划

第三节上海市物业管理发展分析

一、上海市房地产市场发展分析

二、上海物业管理经营状况分析

三、上海物业管理收费标准分析

四、上海物业管理行业招投标分析

五、上海物业管理满意度成长分析

六、上海物业管理企业竞争现状分析

第四节广州市物业管理发展分析

一、广州市房地产市场发展分析

二、广州物业管理发展现状分析

三、广州物业管理收费政策分析

四、广州物业管理收费情况分析

五、广州物业管理投资策略分析

第九章中国物业管理重点企业发展现状分析

第一节深圳市万科物业服务有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二节中海物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第三节长城物业集团股份有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第四节中航物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第五节浙江绿城物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第六节深圳市金地物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第七节上海陆家嘴物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第八节上海明华物业公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第九节北京市均豪物业管理有限责任公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十节北京首欣物业管理有限责任公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十一节上海东湖物业管理公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十二节深圳市龙城物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十三节北京凯莱物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十四节深圳市万厦居业有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十五节上海科瑞物业管理发展有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十六节北京亿方物业管理有限责任公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十七节深圳市卓越物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十八节国贸物业酒店管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十九节广州广电物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十节上海上房物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十一节北京天鸿宝地物业管理经营有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十二节深圳市赛格物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十三节深圳市鹏基物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十四节深业集团（深圳）物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十五节广东中奥物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十六节广州珠江物业酒店管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十七节重庆金科物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十八节宁波银亿物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二十九节长江三峡实业有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第三十节重庆隆鑫物业管理有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十章2018-2024年中国物业管理行业发展趋势及趋势分析

第一节物业管理发展趋势分析

一、住宅物业发展趋势分析

二、商业物业发展趋势分析

三、物业管理信息化趋势分析

第二节物业管理行业前景分析

一、物业管理行业扩展分析

二、物业顾问服务前景广阔

三、物业管理行业前景走向

第三节物业管理投资策略分析

一、物业管理面临的问题及对策

二、物业管理企业费用扩展策略

三、物业管理服务品质提升策略

第四节物业管理市场趋势调查

第十一章中国物业管理企业投融资及IPO上市策略指导

第一节物业管理企业融资渠道与选择分析

一、物业管理企业融资方法与渠道简析

二、利用股权融资谋划企业发展机遇

三、利用政府杠杆拓展企业融资渠道

四、适度债权融资配置自身资本结构

五、关注民间资本和外资的投资动向

第二节物业管理企业境内IPO上市目的及条件

一、物业管理企业境内上市主要目的

二、物业管理企业上市需满足的条件

三、企业改制上市中的关键问题

第三节物业管理企业IPO上市的相关准备

一、企业该不该上市

二、企业应何时上市

三、企业应何地上市

四、企业上市前准备

第四节物业管理企业IPO上市的规划实施

一、上市费用规划和团队组建

二、尽职调查及问题解决方案

三、改制重组需关注重点问题

四、企业上市辅导及注意事项

五、上市申报材料制作及要求

六、网上路演推介及询价发行

第五节企业IPO上市审核工作流程

部分图表目录：

图表中国物业管理营业收入

图表2017年中国物业管理百强企业名单

图表百强企业服务规模变化趋势

图表百强企业进入城市数量均值及增长趋势

图表部分百强企业项目签约城市分布情况

图表百强企业单个项目建筑面积变化趋势

图表部分百强企业新签约项目数量情况

图表百强企业收入变化及构成

图表百强企业各类型项目物业费收入比例情况

图表百强企业净利润及变化趋势

图表百强企业盈利能力变化趋势

图表百强企业成本及费用均值变化趋势

图表百强企业人均在管面积和人均产值变化趋势

图表地方性物业管理条例

图表百强企业业务项目外包情况

(GYWWJP)

图表详见正文

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/312090312090.html>