

2017-2023年中国物业管理行业市场研究及发展前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2023年中国物业管理行业市场研究及发展前景预测报告》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：<https://www.huaon.com/detail/323872.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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

物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动；物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其他管理者进行管理。物业管理有狭义和广义之分；狭义的物业管理是指业主委托物业服务企业依据委托合同进行的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护，修缮活动；广义的物业管理应当包括业主共同管理的过程，和委托物业服务企业或者其他管理人进行的管理过程。截止到2015年末，全国物业管理面积为174.5亿平米（物业管理面积根据物业管理协会数据以及历年竣工面积计算），而根据2000年以来的已竣工项目面积分布来计算，住宅面积占比达到77%，办公项目占比为2.64%，商业项目占比为10.39%，其他项目占比为9.27%。15年全国物业管理费用总规模约为6500亿。11至15年全国商品房累计销售面积为60亿平米，预计未来3年新增物业管理面积将在36亿平米左右，若按照15年的物业结构和费用测算，则总市场规模将会达到7800亿。2009-2015年全国物业管理面积及百强企业市场占有率

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。报告目录：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“十二五”技术现状

1.3.2“十三五”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

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
- 2.1.3中美物业管理的比较
- 2.1.4美国物业管理的可借鉴之处
- 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
 - 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
 - 2.3.3中日物业管理的比较
 - 2.3.4日本物业管理的可借鉴之处
- 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	全国物业管理行业规模测算	指标	住宅	办公	商业	其他
各类物业占比	77.70%	2.64%	10.39%	9.27%	全国物业管理面积（亿平米） 174.5亿	
各物业类型管理面积（亿平米）	135.6	4.6	18.1	16.2		
百强物业各类型物业管理均价（元/平米/月）	2.24	7.89	6.96	4.28		
各类型物业管理市场规模（亿元）	3644.8	435.6	1513.7	831.1		
合计物业管理市场规模（亿元）	6425亿	截止到18年底物业管理市场规模（亿元）	7750			

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

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

- (1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因
- (2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路
- (3) 解决物管费困局的新思考

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

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)企业经营情况分析(3)企业经营优劣势分析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)企业经营情况分析(3)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)企业经营情况分析(3)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)企业经营情况分析(3)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)企业经营情况分析(3)企业经营优劣势分析7.2.6川嘉宝资产管理集团有限公司经营情况分析

(1)企业发展简况分析(2)企业经营情况分析(3)企业经营优劣势分析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)企业经营情况分析(3)企业经营优劣势分析7.2.8兰州城关物业管理有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析 (2) 企业经营情况分析 (3) 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) 企业经营情况分析 (3) 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) 企业经营情况分析 (3) 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

8.3.4 0-12社区教育平台模式

图表目录：

图表1：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表2：2011-2016年主要城市物业管理条例实施情况

图表3：2011-2016年中国物业管理行业专利申请数量变化趋势（单位：个）

图表4：2011-2016年中国物业管理行业专利公开数量变化趋势（单位：个）

图表5：2012-2016年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表6：2012-2016年我国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表7：2011-2016年我国社会消费品零售总额（单位：亿元）

图表8：2011-2016年我国货物进出口总额（单位：亿元）

图表9：我国物业管理行业的市场规模分析（单位：亿元，%）

图表10：我国物业管理行业的服务规模分析（单位：亿立方米，%）

图表11：我国物业管理企业数量的地区分布（单位：%）

图表12：统计的183家一级资质企业的地区分布（单位：%）

图表13：我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）

图表14：来物业管理百强企业服务规模变化趋势（单位：个，十万平方米，%）

图表15：百强企业进入城市数量与单个城市管理项目情况（单位：个，%）

图表16：百强企业在管项目城市结构分布情况（单位：%）

- 图表17：百强企业多种经营收入来源的占比情况（单位：%）
- 图表18：全国各类物业竣工面积与百强企业管理业态对比（单位：%）
- 图表19：百强企业收入变化及构成（单位：万元，%）
- 图表20：百强企业净利润及变化情况（单位：万元，%）
- 图表21：百强企业多种经营收入及利润情况（单位：万元，%）
- 图表22：百强企业居住物业人均效能情况（单位：人数/百万平方米，%）
- 图表23：百强企业人均在管面积和人均产值变化情况（单位：平方米，万元）
- 图表24：我国物业服务行业资产负债率（单位：%）
- 图表25：我国物业服务行业已获利息倍数（单位：倍）
- 图表26：我国物业服务行业速动比率
- 图表27：我国物业服务行业带息负债比率（单位：%）
- 图表28：我国物业服务行业净资产收益率（单位：%）
- 图表29：我国物业服务行业总资产报酬率（单位：%）
- 图表30：我国物业服务行业营业收益率（单位：%）
- 图表31：我国物业服务行业盈余现金保障倍数（单位：倍）
- 图表32：我国物业服务行业成本费用利润率（单位：%）
- 图表33：我国物业服务行业资本收益率（单位：%）
- 图表34：我国物业服务行业营业增长率（单位：%）
- 图表35：我国物业服务行业资本保值增长率（单位：%）
- 图表36：我国物业服务行业营业利润增长率（单位：%）
- 图表37：我国物业服务行业总资产增长率（单位：%）
- 图表38：我国物业服务行业技术投入比率（单位：%）
- 图表39：百强企业物业费收缴与服务项目续约情况（单位：%）
- 图表40：主要的多种经营服务类型及内容
- 图表41：百强企业合同储备项目规模情况（单位：个，万平方米，%）
- 图表42：物业管理公共服务的内容
- 图表43：物业管理专项服务内容
- 图表44：近年来物业管理百强企业专业分包比例（单位：%）
- 图表45：2016年百强企业业主满意度调查结果（单位：%）
- 图表46：物业管理服务费用的一般构成项目
- 图表47：物业管理服务费用的主要用途
- 图表48：物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析
- 图表49：物业管理收费矛盾纠纷原因分析
- 图表50：2012-2016年中国房地产开发行业商品住宅投资额及增长情况（单位：亿元，%）
- 图表51：2015-2016年房地产开发投资增速（单位：%）

图表52：2012-2016年我国商品住宅开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表53：2012-2016年我国商品住宅开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表54：2012-2016年我国商品住宅开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表55：2012-2016年我国房地产企业商品住宅销售面积及同比增速（单位：亿元，%）

图表56：2012-2016年我国房地产企业商品住宅销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表57：2015-2016年我国房地产企业商品房销售面积和销售金额增速（单位：%）

图表58：2012-2016年我国商品住宅竣工比

图表59：百强物业管理企业住宅物业管理收入比重（单位：%）

图表60：2012-2016年商业地产开发投资趋势VS房地产投资趋势（单位：亿元，%）

图表61：2012-2016年商业地产开发投资对房地产资产投资的贡献率走势（单位：%）

图表62：2011-2016年我国商业地产供需平衡走势（单位：万平方米，%）

图表63：2011-2016年我国商业地产销竣比走势

图表64：百强物业管理企业商业物业与办公物业管理收入比重（单位：%）

图表65：2012-2016年其他物业开发投资规模与增长走势（单位：亿元，%）

图表66：2011-2016年我国其他物业开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表67：2011-2016年我国其他物业开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表68：2011-2016年我国其他物业开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表69：2011-2016年我国房地产企业其他物业销售面积及同比增速（单位：亿元，%）

图表70：2011-2016年我国房地产企业其他物业销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表71：2011-2016年我国房地产企业其他物业销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）

图表72：百强物业管理企业其他类型物业管理费收入所占比例（单位：%）

图表73：国家级政府机关、事业单位物业管理服务部分招、中标情况

图表74：2014-2016年深圳市政府机关、事业单位物业管理服务主要项目招标、中标情况

图表75：深圳市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表76：深圳市二级以上物业服务企业中级以上职称及管理处主任人数

图表77：深圳市物业服务企业管理项目情况（单位：%）

图表78：深圳市物业服务企业管理5万平方米以上项目均值（单位：个）

图表79：深圳市物业服务企业在管项目总体情况（单位：个，%）

图表80：深圳市一级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表81：深圳市二级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表82：深圳市二级以上物业服务企业数量及在管项目建筑面积均值（单位：个，万平方米）

图表83：深圳市主要的一级资质物业管理企业

图表84：2012-2016年深圳市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表85：2012-2016年深圳市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表86：2012-2016年深圳市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表87：深圳市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）

图表88：上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表89：上海市物业服务企业服务面积按资质分布（单位：亿平方米，%）

图表90：上海市不同资质企业管理面积均值（单位：万平方米）

图表91：上海市市主要的一级资质物业管理企业

图表92：2012-2016年上海市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表93：2011-2016年上海市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表94：2011-2016年上海市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表95：上海市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）

图表96：北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）

图表97：物业管理服务成本（单位：%）

图表98：北京市主要的一级资质物业管理企业

图表99：2011-2016年北京市房地产开发投资额及同比增速（单位：万元，%）

图表100：2011-2016年北京市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表101：2011-2016年北京市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表102：辽宁商品房竣工面积与占全国的比重（单位：万平方米，%）

图表103：2012-2016年沈阳城市综合体体量走势及预测（单位：万平方米）

图表104：我国物业管理企业资质分布（单位：%）

图表105：各资质等级企业的市场份额（单位：%）

图表106：我国物业管理企业来源构成（单位：%）

图表107：物业管理行业现有企业的竞争强弱分析

图表108：物业管理行业替代品威胁分析

图表109：物业管理行业对消费者议价能力分析

图表110：物业管理行业对供应商议价能力分析

图表111：我国物业管理行业竞争结构生态图

图表112：2016年物业管理企业服务规模排名前十名企业

图表113：2016年物业管理企业服务质量排名前十名企业

图表114：2016年物业管理企业满意度排名前十名企业

图表115：2016年物业服务百强企业成长性排名前十名企业

图表116：2016年物业服务行业市场化运营领先企业

图表117：2016年商用物业服务排名前十名企业

图表118：中航物业管理有限公司基本信息表

图表119：中航物业管理有限公司业务能力简况表

图表120：中航物业管理有限公司投资者关系图
略

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/323872.html>