

# 2019-2025年中国物业管理行业市场运营现状及投资规划研究建议报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年中国物业管理行业市场运营现状及投资规划研究建议报告》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/388584.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

从百强企业进入城市数量均值和单位城市项目均数看，13-16年总体呈现上升趋势。2016年百强企业进入城市均值为28，单位城市项目5.93，较15年分布增加1个和0.22个，单个项目面积均值达到16.43万平方米，较2015年增长7.39%，城市项目均值与项目面积均值实现双提升，物业公司业务范围进一步拓展，城市深耕成效显著。

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：

### 第一章物业管理行业概念

#### 第一节物业管理的介绍

##### 一、物业管理的定义

##### 二、物业管理服务的内容

##### 三、物业管理七大特色

##### 四、高水准物业管理的九条原则

#### 第二节国内外物业管理基本特征的比较

##### 一、国外物业管理的基本特征分析

##### 二、国内物业管理的基本特征分析

#### 第三节物业管理产权理论分析

##### 一、产权理论简介

##### 二、物业管理产生的产权理论分析

##### 三、我国物业管理发展的产权理论分析

### 第二章全球物业管理业发展分析

#### 第一节国外物业管理的发展综述

##### 一、国外物业管理的特点

##### 二、发达国家的物业管理模式

##### 三、国外物业税特点

##### 四、国外物业管理模式

#### 第二节美国物业管理的发展情况

##### 一、美国物业管理的主要特点

##### 二、美国的楼宇星级管理

##### 三、美国物业管理收费制度及启示

##### 四、美国物业管理企业的经费运作概况

### 第三节新加坡物业管理的发展情况

- 一、新加坡物业管理概况
- 二、新加坡的共管式物业管理

### 第四节澳大利亚物业管理的发展情况

- 一、澳大利亚物业管理的主要特点
- 二、澳大利亚物业管理特色

## 第三章中国物业管理的发展概况

### 第一节中国物业管理发展历程

- 一、中国物业管理的产生与发展
- 二、中国物业管理的三个阶段
- 三、三大问题困扰我国物业管理行业
- 四、影响物业管理服务行业健康发展的“八大”瓶颈

### 第二节物业管理的经济环境分析

- 一、物业管理的经济分析
- 二、全球金融危机对我国物业管理行业的影响
- 三、房产税将全国逐步推开
- 四、物业管理多项法规起施行

### 第三节物业管理发展现状分析

- 一、物业服务行业总体结构情况
- 二、2018年中国物业服务企业发展研究
- 三、2018年物业管理发展服务市场分析

### 第四节2018年物业服务企业经营状况研究

- 一、物业服务行业发展困境分析
- 二、百强企业控制成本、提高盈利能力。
- 三、物业服务百强企业增加收入

### 第五节物业管理的法律特色分析

- 一、物业纠纷类型
- 二、物业纠纷的法律特征
- 三、物业纠纷的法律分析
- 四、物业纠纷的解决办法及国外经验
- 五、物业管理市场纠纷的信息经济学分析
- 六、物业管理的市场化是解决物业矛盾纠纷的根本办法

### 第六节物业管理行业风险

- 一、物业管理风险的表现形式
- 二、物业管理风险的规避方式

## 第七节物业管理消费分析

- 一、物业管理消费的特征和功能
- 二、物业管理消费满意度分析
- 三、物业管理的消费者分析
- 四、与物业服务者对服务认识的误差

## 第八节中国物业管理的发展模式分析

- 一、酒店式物业管理模式分析
- 二、服务集成型物业管理模式分析
- 三、《物权法》实施后物业管理有新模式
- 四、对《物业管理条例》实施中几个问题的认识

## 第九节《物权法》的实施对行业的影响

- 一、《物权法》对物业管理的影响分析
- 二、《物权法》对物业管理的法制作用
- 三、《物权法》的实施对物业管理发展格局的影响
- 四、物权法及2009年新司法解释背景下的物业管理问题

## 第十节我国开征物业税的难点透析与政策建议

- 一、物业税开征的难点透析
- 二、开征物业税的政策建议

## 第十一节《劳动合同法》对物业管理行业的影响与对策

- 一、《劳动合同法》对物业管理行业的影响
- 二、物业企业要积极推进管理模式创新
- 三、几点认识与建议

## 第四章物业管理招投标的发展

### 第一节物业管理招投标机制的综述

- 一、物业管理招投标的重要性及其意义
- 二、物业管理招投标的特点及其要点

### 第二节中国物业管理招投标方法的分析

- 一、我国物业管理三种招标方法分析
- 二、住宅小区物业管理招投标方法分析

### 第三节物业管理招投标存在的问题及对策

- 一、实施物业管理招投标所面临的主要问题
- 二、物业管理招投标中存在的问题及对策
- 三、实施物业管理招投标的措施
- 四、完善物业管理招投标的六点建议
- 五、物业管理招投标策略分析

## 第五章物业管理费用收取分析

### 第一节物业管理费的介绍

- 一、物业管理费的构成
- 二、物业管理费的收费标准
- 三、物业管理费的主要用途
- 四、物业管理消费的特征和功能

### 第二节2018年广州新版物管收费标准问题探讨

- 一、2018年广州新版物管收费标准
- 二、2018年广州新版物管定价标准
- 三、2018年广州新版物管流程标准

### 第三节物业管理费用收取存在的问题及对策

- 一、收费难的现状及其原因
- 二、解决收费难的基本思路
- 三、物业服务收费矛盾纠纷的成因
- 四、物业服务收费矛盾解决的基本思路与对策
- 五、解决物业收费难完善法规是关键

### 第四节完善物业服务收费定价机制的思考

- 一、物业服务产品属性决定其价格形成的市场化
- 二、现阶段物业服务收费制度值得商榷的问题
- 三、完善物业服务市场化机制面临的困难
- 四、推进物业服务收费市场化的法律保障
- 五、完善物业服务收费管理政策的几点思路

## 第六章主要地区发展分析

### 第一节深圳物业管理的发展

- 一、深圳物业管理行业发展现状
- 二、深圳物业管理行业存在的问题
- 三、深圳物业管理行业问题解决思路
- 四、深圳物业管理模式
- 五、深圳物业管理发展的趋势

### 第二节北京物业管理的发展

- 一、北京物业管理现状分析
- 二、北京市写字楼市场物业管理市场分析
- 三、北京市将规范物业服务管理收费相关问题
- 四、北京185家物业未晒账单挨罚
- 五、2018年北京物业管理市场分析

### 第三节上海物业管理的发展

- 一、上海物业管理市场分析
- 二、2018年上海物业管理企业公众满意度分析
- 三、2018年上海市物业服务行业存在的突出问题及若干建议

### 第四节重庆物业管理的发展

- 一、重庆物业管理行业发展现状
- 二、重庆物业50强权威发布
- 三、新版《物业管理条例》即将出台
- 四、重庆物业管理行业存在的问题
- 五、重庆物业管理行业问题解决思路

### 第五节沈阳物业管理的发展

- 一、沈阳出台物业招投标管理办法
- 二、沈阳开评五星物业有效期两年
- 三、《沈阳市物业服务履约保证金管理办法》起实施
- 四、沈阳物业公司要“晒账本”
- 五、《沈阳市人民政府办公厅关于加强住宅区物业管理的实施意见》

### 第六节武汉物业管理的发展

- 一、《武汉市物业管理条例》（自2011年1月1日起施行）
- 二、物业管理成武汉投诉“重灾区”
- 三、武汉公布物业服务标准合同
- 四、高端物业集体入市武汉上演豪门盛宴

### 第七节广州物业管理的发展

- 一、广州出台物业服务退出新《办法》
- 二、广州出台物业管理办法

### 第八节郑州物业管理的发展

- 一、郑州着力破解物业管理发展难题
- 二、郑州市物业管理综合实力20强出炉
- 三、郑州新物业管理办法有望出台

### 第九节西部开发：物业管理也需要跨越式发展

- 一、西部物业管理现状
- 二、西部物管跨越式发展的必要性
- 三、西部物管跨越式发展的可行性

### 第十节其他地区物业管理发展情况分析

- 一、江苏省物业管理发展分析
- 二、天津市物业管理发展分析

- 三、杭州物业服务行业发展分析
- 四、《辽宁省物业管理条例》正式施行
- 五、《山东省住宅物业服务收费管理办法》
- 六、《四川省物业管理条例》亮点解读
- 第七章物业管理行业竞争分析
  - 第一节物业管理的市场竞争分析
    - 一、物业管理进入市场竞争的必然趋势
    - 二、物业管理应对市场竞争分析
    - 三、物业管理在竞争中走向成熟分析
    - 四、中国物业服务百强企业
  - 第二节中国物业管理行业结构分析
    - 一、潜在的进入者
    - 二、替代品
    - 三、购买者的讨价还价能力
    - 四、供应者的讨价还价能力
    - 五、行业内部现有竞争者的抗衡
  - 第三节物业管理中的品牌竞争探析
    - 一、物业管理的品牌支撑点
    - 二、物业品牌价值战略的定位
    - 三、物业品牌的价值战略
- 第八章物业管理行业重点企业分析
  - 第一节上海陆家嘴物业管理有限公司
    - 一、企业概况
    - 二、竞争优势分析
    - 三、经营状况分析
    - 四、公司发展战略分析
  - 第二节龙湖物业
    - 一、企业概况
    - 二、竞争优势分析
    - 三、经营状况分析
    - 四、公司发展战略分析
  - 第三节第一太平戴维斯
    - 一、企业概况
    - 二、竞争优势分析
    - 三、经营状况分析

## 四、公司发展战略分析

### 第四节仲量联行

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、经营状况分析

### 第五节世邦魏理仕

- 一、公司概况
- 二、运营模式
- 三、品牌推广模式

### 第六节戴德梁行

- 一、公司概况
- 二、运营模式

## 第九章房地产行业分析、预测及与物业管理的关系

### 第一节2016-2018年我国房地产业主要运行指标

#### 一、土地开发及购置面积

- (一) 2017年土地购置与开发情况
- (二) 2018年土地购置与开发情况

#### 二、房地产投资完成额

- (一) 2017年房地产开发投资分析
- (二) 2018年房地产开发投资分析

#### 三、资金来源分析

- (一) 2017年房地产开发企业资金来源分析
- (二) 2018年房地产开发企业资金来源分析

#### 四、房屋施竣工面积

- (一) 2017年房屋施竣工面积
- (二) 2018年房屋施竣工面积

#### 五、国房景气指数分析

- (一) 2017年国房景气指数分析
- (二) 2018年国房景气指数分析

### 第二节2016-2018年我国房地产市场运行状况

#### 一、土地市场

#### 二、房地产开发投资

- (一) 2017年房地产业市场供给结构分析
- (二) 2018年房地产业市场供给结构分析

#### 三、商品房销售面积与销售额

(一) 2017年全国商品房销售面积与销售额情况

(二) 2018年全国商品房销售面积与销售额情况

#### 四、房地产价格

(一) 2017年全国房地产市场价格变动情况

(二) 2018年全国房地产市场价格变动情况

#### 五、商品房库存量

### 第三节2019-2025年中国房地产发展环境分析

#### 第四节2019-2025年中国房地产发展预测

一、2019-2025年房地产市场刚需分析

二、2019-2025年我国房地产市场预测

三、2019-2025年中国楼市政策预测

#### 第五节房地产与物业管理的发展分析

一、物业管理公司与房地产开发企业关系的回顾与分析

二、房地产经营与物业管理的关系

三、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾

四、2017年房地产市场环境对物业服务市场的影响

#### 第六节物业管理前期介入对房地产开发项目的影

一、物业管理前期介入的内容及其运作过程

二、物业管理前期介入的现状与存在问题

三、改进物业管理前期介入的几点建议

### 第十章2019-2025年行业发展策略探讨

#### 第一节中国物业管理发展的策略

一、物业管理的市场竞争与对策

二、物业管理当以构建和谐社会为己任

三、物业管理应成为和谐平衡器

四、增强物业管理企业市场竞争力的“三把利器”

#### 第二节我国物业管理企业品牌创新策略分析

一、物业管理品牌形象的构成要素

二、物业管理企业炼好内功的主要策略

三、物业管理企业外部传播策略

#### 第三节中国物业管理可持续发展战略分析

一、物业管理可持续发展的必要性

二、我国物业管理持续发展的对策

三、创新服务理念实现物业行业可持续发展

#### 第四节对调整转型期物业管理企业发展新战略的思考

## 第五节物业管理跨区域发展的策略分析

- 一、初始规模不经济问题
- 二、拓展区规模效益问题
- 三、地域文化差异问题
- 四、本地化与特色化问题
- 五、人力资源本地化问题

## 第六节酒店式服务管理策略研究

- 一、酒店服务管理研究
- 二、酒店式管理服务模式设计思路
- 三、酒店式服务管理可行性分析
- 四、酒店式服务管理策略研究
- 五、实行酒店式服务管理成功与不足之处
- 六、酒店式物业管理服务的案例

## 第十一章2019-2025年企业经营策略探讨

### 第一节我国经营性物业发展面临的困惑及对策

- 一、发展我国经营性物业的意义
- 二、发展经营性物业面临的困惑
- 三、促进我国经营性物业发展的对策
- 四、面对危机在高品质服务中寻找机遇

### 第二节物业管理公司运营模式探讨

- 一、物业管理公司运营模式
- 二、现有商业模式的剖析
- 三、成功商业模式的共性
- 四、物业管理行业的个性
- 五、未来商业模式的构建
- 六、物业服务企业的选择

### 第三节物业管理公司企业文化构建策略

- 一、建立物业管理企业文化的必要性
- 二、构建物业管理企业文化的几点建议

### 第四节拓宽物管行业盈利空间策略

- 一、物业管理企业拓展盈利空间的理论思考
- 二、物业管理行业盈利能力的重新定位
- 三、物业管理企业盈利点的设计
- 四、浅析物业管理企业亏损现状及扭亏的建议

### 第五节物业管理企业绩效管理分析

一、物业管理行业绩效管理的特点及要求

二、物业管理行业绩效管理现状分析

三、完善物业管理行业绩效管理的建议

第六节物业管理企业成本的特点及管控分析

一、物业管理企业成本的特点

二、物业管理企业成本管理的现状

三、完善物业管理企业成本管控的对策

第七节物业管理专项外委服务的选择与监管

一、物业管理专项外委服务招标方法分析

二、以委托服务的策划方案为评标重点的招标方法

三、以外委服务支出测算标准为重点的招标方法

四、建立科学的专项外委服务监管考核指标体系

五、加强专项外委服务合同履行执行与监督管理

六、外委各项服务的管理制度应完善到位

七、管理服务经费测算的指标体系

八、加强物管服务外委业务的日常管控

第十二章2019-2025年物业管理行业发展趋势预测

第一节网络时代的物业管理

一、网络对物业管理的影响

二、网络时代的客户需求及行为分析

三、网络时代的物业管理市场竞争策略

第二节高校物业管理的发展趋势

一、高校住宅物业管理的现状

二、高校物业管理的发展趋势

第三节2019-2025年中国物业管理的发展趋势

一、2019-2025年中国物业管理发展前景

二、2019-2025年中国物业管理发展趋势分析

三、未来中国物业管理发展的十大趋势

四、和谐物管是当代物业管理的发展方向

五、从开发商视角看物业管理企业的发展趋势

六、菜单式物业服务收费将成主导模式

七、资产管理：物业管理的发展趋势

第四节2019-2025年中国物业管理的发展趋势

一、2019-2025年中国物业管理发展前景

二、2019-2025年中国物业管理发展趋势分析

- 三、未来中国物业管理发展的十大趋势
- 四、和谐物管是当代物业管理的发展方向
- 五、从开发商视角看物业管理企业的发展趋势
- 六、菜单式物业服务收费将成主导模式
- 七、资产管理：物业管理的发展趋势

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/388584.html>