2015-2020年中国物业管理行业发展前景与投资战略规划分析报告

目 录

CONTENTS

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
1.1.1 物业管理的起源
1.1.2 物业管理的界定
1.2 物业管理行业发展环境分析
1.2.1 物业管理行业政策环境分析
（1）法律、政策环境分析
（2）物业管理具体政策解读
1.2.2 物业管理的技术环境分析
（1）智能建筑在中国的发展
（2）智能物业的特点
（3）智能物业管理的特点
（4）智能技术对物业管理的冲击
1.3 物业管理上下游产业概况
1.3.1 上游房地产业务领域
1.3.2 下游商务业务领域
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
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 物业管理行业市场拓展能力分析
3.4.1 物业管理多业务拓展分析

3.4.2 物业管理合同储备项目分析
3.5 物业管理行业的服务质量分析
3.5.1 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
3.5.2 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
3.6 物业管理收费方式的比较分析
3.6.1 物业管理费的构成
3.6.2 物业管理费的用途
3.6.3 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
3.6.4 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）物业管理的专业分承包商
（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：中国物业管理行业重点企业分析
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
（7）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）企业经营优劣势分析
（6）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况

（5）企业经营优劣势分析
（6）企业最新发展动向
7.2.4 上海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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
（7）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
（7）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）企业经营优劣势分析
（6）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）企业经营优劣势分析
（6）企业最新发展动向
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）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）企业经营优劣势分析
（6）企业最新发展动向
7.2.11 广州珠江物业酒店管理有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析

7.2.12 重庆华宇物业（集团）有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业区域分布情况
（5）企业经营优劣势分析
7.2.13 招商局物业管理有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.14 成都金房物业服务有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.15 深圳市物业管理有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
（7）企业最新发展动向
7.2.16 中海物业管理有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.17 上海陆家嘴物业管理有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.18 深圳市万科物业服务有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.19 深圳市万厦居业有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型
（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
7.2.20 金地物业管理集团公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业主业及物业项目类型

（3）企业物业经营规模分析
（4）企业物业合作伙伴分析
（5）企业物业区域分布情况
（6）企业经营优劣势分析
（7）企业最新发展动向
1）中国物业管理行业发展前景与发展策略
7.3 物业管理发展前景与面临的风险分析
7.3.1 行业发展前景与机会分析
7.3.2 行业发展面临的风险分析
7.4 中国物业管理企业的发展策略
7.4.1 大型物业管理企业发展策略
7.4.2 中小型物业管理企业发展策略
7.5 移动互联网时代的物业企业商业模式转型
7.5.1 O2O社区电子商务模式
7.5.2 资产运营与管理商模式
7.5.3 社区居家养老模式
7.5.4 0-12社区教育平台模式

图表目录

图表1：国内外物业管理的起源
图表2：我国物业管理行业相关政策及法律规定
图表3：2011-2014年主要城市物业管理条例实施情况
图表4：智能物业的特点
图表5：2009 -2014年全国商品房和住宅累计销售面积以及销售额同比增速（单位：%）
图表6：2010-2014年我国物业管理行业的市场规模分析（单位：亿元，%）
图表7：我国物业管理企业数量的地区分布（单位：%）
图表8：前瞻统计的183家一级资质企业的地区分布（单位：%）
图表9：第二次全国经济普查中我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）
图表10：2011-2014年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11：2011-2014年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12：2014年百强企业在管项目城市结构分布情况（单位：%）
图表13：2014年百强企业多种经营收入来源的占比情况（单位：%）
图表14：2014年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15：2011-2014年百强企业收入变化及构成（单位：万元，%）
图表16：2009-2014年百强企业多种经营收入及利润变化情况（单位：万元，%）
图表17：2014年百强企业居住物业人均效能情况（单位：人数/百万平米，%）
图表18：2010-2014年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19：2011-2014年百强企业物业费收缴与服务项目续约情况（单位：%）
图表20：主要的多种经营服务类型及内容
图表21：2011-2014年百强企业合同储备项目规模情况（单位：个，万平方米，%）
图表22：物业管理公共服务的内容
图表23：物业管理专项服务内容
图表24：近年来物业管理百强企业专业分包比例（单位：%）
图表25：2015年百强企业业主满意度调查结果（单位：%）
图表26：物业管理服务费用的一般构成项目
图表27：物业管理服务费用的主要用途
图表28：物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析
图表29：物业管理收费矛盾纠纷原因分析
图表30：1997年以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）
图表31：2014年房地产开发投资增速（单位：%）
图表32：2008-2015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33：2008-2014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34：2008-2015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35：2008-2014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36：2008-2014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37：2014年我国房地产企业商品住宅销售面积和销售金额增速（单位： %）
图表38：2008-2014年我国商品住宅竣销比
图表39：2010-2014年百强物业管理企业住宅物业管理收入比重（单位：%）
图表40：2008-2014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41：2004-2014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42：2008-2014年我国商业地产供需平衡走势（单位：万平方米，%）
图表43：2003-2014年我国商业地产销竣比走势
图表44：2010-2014年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45：2009-2014年其他物业开发投资规模与增长走势（单位：亿元，%）
图表46：2009-2014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47：2009-2014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48：2009-2014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49：2009-2014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50：2009-2014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51：2009-2014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52：2010-2014年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53：国家级政府机关、事业单位物业管理服务招、中标情况
图表54：2014-2015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55：2014年底深圳市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）
图表56：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57：深圳市物业服务企业管理项目情况（单位：%）
图表58：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59：深圳市物业服务企业在管项目总体情况（单位：个，%）
图表60：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61：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62：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63：深圳市主要的一级资质物业管理企业
图表64：2009-2014年深圳市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）
图表65：2009-2014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66：2009-2014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67：2003-2014年深圳市房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表68：深圳市住宅物业服务收费政府指导价格标准（单位：元/平方米·月）
图表69：2015年上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）
图表70：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71：上海市不同资质企业管理面积均值（单位：万平方米）
图表72：上海市市主要的一级资质物业管理企业
图表73：2009-2015年上海市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）
图表74：2009-2015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75：2009-2015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76：2009-2015年上海市房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表77：上海市住宅物业服务收费政府指导价格标准（单位：元/平方米·月）
图表78：2014年底北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）
图表79：物业管理服务成本（单位：%）
图表80：北京市主要的一级资质物业管理企业
图表81：2009-2015年北京市房地产开发投资额及同比增速（单位：万元，%）
图表82：2009-2015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83：2009-2015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84：2009-2015年北京市房地产新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表85：2001年以来辽宁商品房竣工面积与占全国的比重（单位：万平方米，%）
图表86：2008-2015年沈阳城市综合体体量走势及预测（单位：万平方米）
图表87：我国物业管理企业资质分布（单位：%）
图表88：各资质等级企业的市场份额（单位：%）
图表89：我国物业管理企业来源构成（单位：%）
图表90：物业管理行业现有企业的竞争强弱分析
图表91：物业管理行业替代品威胁分析
图表92：物业管理行业对消费者议价能力分析
图表93：物业管理行业对供应商议价能力分析
图表94：我国物业管理行业竞争结构生态图
图表95：2015年物业管理企业服务规模排名前十名企业

图表96：2015年物业管理企业服务质量排名前十名企业
图表97：2015年物业管理企业满意度排名前十名企业
图表98：2015年物业服务百强企业成长性排名前十名企业
图表99：2015年物业服务行业市场化运营重点企业
图表100：2015年商用物业服务排名前十名企业
图表101：中航物业管理有限公司基本信息表
图表102：中航物业管理有限公司业务能力简况表
图表103：中航物业管理有限公司投资者关系图
图表104：中航物业管理有限公司物业项目类型
图表105：中航物业管理有限公司经营优劣势分析
图表106：北京首都开发控股（集团）有限公司基本信息表
图表107：北京首都开发控股（集团）有限公司业务能力简况表
图表108：北京首都开发控股（集团）有限公司经营优劣势分析
图表109：广东省华侨物业发展有限公司基本信息表

……略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！