

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/百万平方米, %)
- 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年我国商品住宅竣工比
- 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年我国商业地产竣工比走势
- 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!