

2018-2024年中国物业管理行业未来趋势预测分析 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《2018-2024年中国物业管理行业未来趋势预测分析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/330662.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

我国物业管理行业虽然已经经过超过30年的发展，但仍处于初级发展阶段，政策法规建设还需要进一步完善。主要特征包括行业效率低、风险高、物业定位失衡以及行业主体成熟度低。这些行业所暴露出来的问题都需要新的商业模式、政府法规配套完善以及品牌企业的出现来逐步解决。我国物业管理行业发展中的问题

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） 7750亿

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家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章综述与现状篇11

1.1中国物业管理行业发展综述12

1.1.1物业管理行业的定义12

（1）物业管理的起源12

（2）物业管理的界定12

1.1.2物业管理行业政策环境分析13

（1）法律、政策环境分析13

（2）物业管理具体政策解读14

1）《物业管理条例》解读14

2）《物业服务收费管理办法》解读15

3）《物权法》解读16

4）“物业税”解读17

1.1.3智能物业管理的技术环境分析18

（1）智能建筑在中国的发展18

（2）智能物业的特点18

（3）智能物业管理的特点20

（4）智能技术对物业管理的冲击20

1.1.4物业管理需求主体的需求特征分析21

(1) 房地产开发企业的需求特征分析21

(2) 物业所有人的需求特征分析21

1.2国际物业管理行业发展经验借鉴23

1.2.1推进物业管理专业化23

1.2.2推行多样化物业服务模式23

1.2.3培养专业化管理人才24

1.2.4加快引入物业保险24

1.3中国物业管理行业发展现状分析26

1.3.1物业管理行业发展规模分析26

(1) 物业管理行业的发展规模26

(2) 物业管理行业的服务规模27

1) 2015年物业管理服务规模28

2) 2016年物业管理服务规模29

1.3.2物业管理行业的服务结构分析30

(1) 物业服务的区域结构30

(2) 物业服务的业务结构31

(3) 服务的物业类型结构32

1.3.3物业管理行业经营业绩分析32

(1) 物业管理行业经营收入分析32

(2) 物业管理行业经营成果分析33

(3) 物业管理行业盈利能力分析34

1.3.4物业管理行业市场拓展能力分析34

(1) 区域市场拓展分析34

(2) 新增合同储备项目分析36

1.3.5物业管理行业的服务质量分析37

(1) 物业管理的服务内容37

1) 物业管理公共服务37

2) 物业管理专项服务38

3) 物业管理特约服务38

(2) 物业管理服务质量分析39

1) 专业分包服务分析39

2) 业主满意度分析39

1.3.6物业管理收费方式的比较分析40

(1) 物业管理费的构成40

- (2) 物业管理费的用途41
- (3) 物业管理收费方式的比较分析42
 - 1) 物业管理的两种收费方式42
 - 2) 两种收费方式的比较分析43
- (4) 物业管理费收取存在的问题及对策45
 - 1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因45
 - 2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路45
 - 3) 解决物管费困局的新思考47

第2章竞争与企业篇48

2.1中国物业管理行业竞争结构分析49

从物业管理项目类型上来看，依旧以住宅项目为主，15年百强企业住宅项目物业管理面积35.45亿平米，同比增长60.12%，占比达到71.49%。其他类型还包括办公、工业、商业等类型。各类型物业的管理规模比例和累计竣工项目的比例相近。百强企业按照管理面积划分，超过5000万方的企业只有17家，比14年能增加6家，2000万平米管理面积以上的各阶段公司数量都有不同水平的提升。整体来看，管理面积在1000万平方米以上的百强企业大幅增加了34家，呈现明显的规模化发展趋势。

百强物业管理项目结构分布

百强物业公司管理面积分级情况 TOP10物业管理企业规模对比

指标名称	单位	2016TOP10	2016TOP11-100	2015TOP10
管理面积均值	亿平米	1.33	0.18	0.76
管理项目数均值	个	744	125	460
顾问项目数均值	个	64	13	36

TOP10物业管理企业市场占有率

TOP10与百强企业复合增速

- 2.1.1物业管理行业竞争格局分析49
- 2.1.2我国物业管理行业竞争结构分析51
 - (1) 现有企业间的竞争分析51
 - (2) 潜在进入者威胁分析51
 - 1) 物业管理行业投资风险小51
 - 2) 人力资源供应两级分化51
 - 3) 物业管理市场规模不断扩大52
 - 4) 物业管理市场管理不完善52
 - (3) 替代品威胁分析53
 - (4) 对消费者议价能力分析53
 - (5) 对供应商议价能力分析53
 - (6) 物业管理行业竞争结构图54
- 2.1.3物业管理行业竞争趋势分析55

- (1) 物业管理企业竞争市场化55
- (2) 物业管理企业经营集团化55
- (3) 物业管理企业专业服务分包化55
- (4) 物业管理行业竞争白热化55
- (5) 物业管理内容创新化56
- (6) 物业管理企业竞争全球化56
- 2.2中国物业管理行业标杆企业分析57
- 2.2.1物业管理行业竞争排名57
 - (1) 物业管理服务规模竞争排名57
 - (2) 物业管理服务质量竞争排名58
 - (3) 物业管理服务满意度排名59
- 2.2.2物业管理企业标杆企业分析60
 - (1) 中航物业管理有限公司经营情况分析60
 - 1) 企业发展简况分析 61
 - 2) 企业经营情况分析62
 - 3) 企业经营优劣势分析63
 - (2) 北京首都开发控股(集团)有限公司经营情况分析 64
 - 1) 企业发展简况分析 65
 - 2) 企业经营情况分析66
 - 3) 企业经营优劣势分析 67
 - (3) 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析 68
 - 1) 企业发展简况分析69
 - 2) 企业经营情况分析70
 - 3) 企业经营优劣势分析 71
 - (4) 上海同涿物业管理有限公司经营情况分析 72
 - 1) 企业发展简况分析73
 - 2) 企业经营情况分析74
 - 3) 企业经营优劣势分析 75
 - (5) 上海上房物业管理有限公司经营情况分析 76
 - 1) 企业发展简况分析77
 - 2) 企业经营情况分析78
 - 3) 企业经营优劣势分析 79

第3章 市场与前景篇 80 (AK LT)

3.1 中国物业管理行业细分市场分析 81

3.1.1 住宅物业管理市场分析	82
(1) 政策背景下住宅投资热潮分析	83
(2) 住宅物业市场供求形势分析	84
(3) 住宅物业管理主要企业分析	85
(4) 住宅物业管理市场需求分析	86
3.1.2 商业物业管理市场分析	87
(1) 商业物业市场供求形势分析	88
1) 商业物业行业投资分析	89
2) 商业物业开发建设分析	90
3) 商业物业销售面积分析	91
4) 商业物业销售价格分析	92
(2) 商业物业管理主要企业分析	93
(3) 商业物业管理市场需求分析	94
3.1.3 其他物业管理市场分析	95
(1) 其他商品房物业供求形势分析	96
1) 其他物业行业投资分析	97
2) 其他物业开发建设分析	98
3) 其他物业市场销售分析	99
4) 其他物业销售价格分析	100
(2) 工业地产市场供需分析	101
1) 工业用地供给形势分析	102
2) 工业用地需求形势分析	103
3) 工业园区建设情况分析	104
(3) 其他物业管理类招标情况	105
(4) 其他物业管理市场需求分析	106
3.2 中国重点城市物业管理市场分析	107
3.2.1 深圳物业管理行业发展分析	108
(1) 深圳物业管理行业发展规模	109
(2) 深圳物业管理企业的资质结构	110
(3) 深圳物业管理业的人才结构	111
(4) 深圳物业管理经营状况分析	112
1) 深圳物业管理经营收入分析	113
2) 在管物业管理项目的规模分析	114
3) 在管物业服务项目的业态结构	115
(5) 深圳物业管理业竞争状况分析	116

(6) 深圳物业管理的发展前景	117
3.2.2 上海物业管理行业发展分析	118
(1) 上海物业管理行业发展规模	119
(2) 上海物业管理企业的资质结构	120
(3) 上海物业管理经营收入分析	121
(4) 上海物业管理业竞争状况分析	122
(5) 上海物业管理的发展前景	123
3.3 中国物业管理行业发展前景与发展策略	124
3.3.1 物业管理发展前景与面临的风险分析	125
(1) 行业发展前景与机会分析	126
(2) 行业发展面临的风险分析	127
3.3.2 中国物业管理企业的发展策略	128
(1) 大型物业管理企业发展策略	129
(2) 中小型物业管理企业发展策略	130

部分图表目录：

图表1 国内外物业管理的起源	12
图表2 我国物业管理行业相关政策及法律规定	13
图表3 2014-2017年主要城市物业管理条例实施情况	14
图表4 智能物业的特点	19
图表5 我国物业管理企业数量的地区分布（单位 %）	26
图表6 前瞻统计的183家一级资质企业的地区分布（单位 %）	27
图表7 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 %）	27
图表8 近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）	28
图表9 近年来物业管理百强企业单个项目建筑面积变化趋势（单位 万平方米，%）	29
图表10 2017年百强物业企业新签约项目情况（单位 万平方米，个）	29
图表11 2017年百强物业企业签约项目的项目面积均值情况（单位 万平方米，%）	30
图表12 2017年百强企业新签约项目在主要城市的分布（单位 %）	31
图表13 2017年百强物业管理企业新签约项目的服务类型（单位 个）	31
图表14 2017年百强企业服务的物业类型（单位 %）	32
图表15 近年来物业管理百强企业收入变化及构成（单位 万元，%）	33
图表16 近年来物业管理百强企业物业服务费收入分布（单位 万元）	33
图表17 近年来物业管理百强企业净利润及变化趋势（单位 万元，%）	34
图表18 近年来物业服务百强企业盈利能力变化情况（单位 万元，%）	34
图表19 近年来物业服务百强企业进入城市数量情况（单位 个，%）	35

图表20 近年来进入主要城市的物业管理百强企业数量（单位 家） 36

图表21 近年来物业服务百强企业合同储备项目数量及总建筑面积变化趋势（单位 个，十万平方米，%） 36

图表22 物业管理公共服务的内容 37

图表23 物业管理专项服务内容 38

图表24 近年来物业管理百强企业专业分包比例（单位 %） 39

图表25 近年来物业管理百强企业业主满意度及关注度（单位 %） 40

图表26 近年来物业服务百强企业物业服务费收缴率均值及续约率（单位 %） 40

图表27 物业管理服务费用的一般构成项目 41

图表28 物业管理服务费用的主要用途 41

图表29 物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析 44

图表30 物业管理收费矛盾纠纷原因分析 45

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/330662.html>