2017-2023年中国领先物业管理市场监测及前景预测报告

报告大纲

智研咨询
www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2023年中国领先物业管理市场监测及前景预测报告》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.chyxx.com/research/201709/563027.html

报告价格：电子版: 9800元　纸介版：9800元　电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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

我国的物业管理行业大致经历了起步探索、规范化发展和法制化市场化发展三个阶段。第一阶段：从1981 年3 月至1994 年，其标志性事件为深圳市成立国内第一家物业管理公司，此阶段以房管所向物业管理公司转型为主，是我国物业管理的起步、探索阶段。第二阶段：从1994 年至1999年，这是我国物业管理行业开始进入规范化发展阶段。其间，物业管理立法显著加快，同时物业管理队伍迅速壮大，到1998 年底全国物业管理企业达12000 余家，从业人员近200 万。第三阶段：1999 年至今是我国物业管理行业大力完善法制化和市场化发展的重要阶段。2003 年出台的里程碑式的《物业管理条例》以及后续一系列的配套法律法规，极大的加速了物管行业的规范发展。

我国物业管理行业发展历程 - 时间 里程碑/重大事件 阶段特点 第一阶段 1981年3月~1994年 深圳市成立国内第一家物业管理公司

以房管所向物业管理公司转型为主，管理房屋多是单位所建，产权为企业或国家所有

第二阶段 1994年~1999年 1994年：住建部颁发《城市新建住宅小区管理办法》

物业管理立法显著加快，同时物业管理队伍迅速壮大

1999年10月：建设部制订了《前期物业管理服务协议》 第三阶段 2000年~至今 2000年：中国物业管理协会成立

大力完善法制化和市场化发展，竞争愈发激烈、管理趋于完善、服务理念提升

2003年：《物业管理条例》正式颁布，建设部发布《业主大会规程》

2004年：《物业管理企业资质管理办法》、《物业服务收费明码标价规定》发布

2010年：住建部发布《业主大会和业主委员会指导规则》2014年10月：《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见通知》中放开非保障性住房物业服务收费，实行市场调节价

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

智研咨询发布的《2017-2023年中国领先物业管理市场监测及前景预测报告》共三章。首先介绍了领先物业管理相关概念及发展环境，接着分析了中国领先物业管理规模及消费需求，然后对中国领先物业管理市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国领先物业管理面临的机遇及发展前景。您若想对中国领先物业管理有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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背景分析
1.1 物业管理行业的定义
1.1.1 物业管理的起源
1.1.2 物业管理的定义
1.1.3 物业管理在国民经济中的作用
1.2 物业管理行业的发展环境
我国物业管理行业虽然已经进过超过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地、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
1.2.1 法律、政策环境分析
1.2.2 物业管理具体政策解读
（1）《物业管理条例》解读
（2）《物业服务收费管理办法》解读
（3）《物权法》解读
（4）“物业税”解读
1.2.3 物业管理经济环境
1.2.4 物业管理需求环境
第2章：中国物业管理行业服务状况分析
2.1 物业管理行业服务分析
2.1.1 物业管理公共服务分析
2.1.2 物业管理专项服务分析
2.1.3 物业管理特约服务分析
2.2 物业管理行业竞争分析

尽管行业而整体集中度依旧偏低，但百强房企成长以及市场占有率的增长速度高于行业平均水平。15年 百强企业管理面积总值达到49.59亿平米，占全国物业管理面积的28.42%，较14年提升8.92个百分点，行业集中度提升趋势显著。15年百强企业管理面积均值为2361.5万方，同比增长46.76%，连续三年复合增长率达到34%。Top10企业管理面积均值达到1.33亿平方米，同比上涨74.5%，领先优势进一步增大。城市布局方面，百强企业在一线城市管理项目占比为22.82%，二线城市管理项目占比最高达到42.54%，三线城市占比达到34.17%，与14年相比由于纳入统计口径的公司数量增加，三线城市占比有所提升。

2008-2015年百强企业平均管理面积及平均项目数
百强物业管理企业项目城市分布
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
2.2.1 物业管理服务规模竞争排名
2.2.2 物业管理服务质量竞争排名
2.2.3 物业管理服务满意度排名
第3章：中国领先物业管理企业经营策略分析
3.1 中航物业管理有限公司经营情况分析
3.1.1 企业发展简况分析
3.1.2企业经营情况分析
3.1.3企业经营优劣势分析
3.2 北京首都开发控股（集团）有限公司经营情况分析
3.2.1 企业发展简况分析
3.2.2企业经营情况分析
3.2.3企业经营优劣势分析
3.3 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析
3.3.1 企业发展简况分析
3.3.2企业经营情况分析
3.3.3企业经营优劣势分析
3.4 上海同涞物业管理有限公司经营情况分析
3.4.1 企业发展简况分析
3.4.2企业经营情况分析
3.4.3企业经营优劣势分析
3.5 上海上房物业管理有限公司经营情况分析
3.5.1 企业发展简况分析
3.5.2企业经营情况分析
3.5.3企业经营优劣势分析
3.6 天津市天房物业管理有限公司经营情况分析
3.6.1 企业发展简况分析
3.6.2企业经营情况分析
3.6.3企业经营优劣势分析
3.7 成都嘉宝管理顾问有限公司经营情况分析
3.7.1 企业发展简况分析

3.7.2企业经营情况分析
3.7.3企业经营优劣势分析
3.8 浙江绿城物业管理有限公司经营情况分析
3.8.1 企业发展简况分析
3.8.2企业经营情况分析
3.8.3企业经营优劣势分析
3.9 兰州城关物业管理有限公司经营情况分析
3.9.1 企业发展简况分析
3.9.2企业经营情况分析
3.9.3企业经营优劣势分析
3.10 长城物业集团股份有限公司经营情况分析
3.10.1 企业发展简况分析
3.10.2企业经营情况分析
3.10.3企业经营优劣势分析(ZY LT)
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2：2011-2017年主要城市物业管理条例实施情况
图表3：2001-2017年中国国内生产总值增长速度（单位：万亿元，%）
图表4：2011-2017年中国非制造业商务活动指数变化情况（单位：%）
图表5：物业管理专项服务内容
图表6：2017年物业管理企业服务规模排名前十名企业
图表7：2017年物业管理企业服务质量排名前十名企业
图表8：2017年物业管理企业满意度排名前十名企业
图表9：中航物业管理有限公司基本信息表
图表10：中航物业管理有限公司业务能力简况表
图表11：中航物业管理有限公司组织架构图
图表12：中航物业管理有限公司物业项目类型
图表13：截至2017年中航物业管理有限公司管理项目数量占比情况（单位：%）
图表14：2017年中航物业管理有限公司管理项目面积占比情况（单位：%）
图表15：中航物业管理有限公司经营优劣势分析
图表16：北京首都开发控股（集团）有限公司基本信息表
图表17：北京首都开发控股（集团）有限公司业务能力简况表
图表18：北京首都开发控股（集团）有限公司经营优劣势分析
图表19：广东省华侨物业发展有限公司基本信息表
图表20：广东省华侨物业发展有限公司业务能力简况表

图表21：广东省华侨物业发展有限公司组织架构图
图表22：广东省华侨物业发展有限公司经营优劣势分析
图表23：上海同涞物业管理有限公司基本信息及业务能力表
图表24：上海同涞物业管理有限公司经营优劣势分析
图表25：上海上房物业管理有限公司基本信息表
图表26：上海上房物业管理有限公司业务能力简况表
图表27：上海上房物业管理有限公司组织架构图
图表28：上海上房物业管理有限公司物业管理项目
图表29：上海上房物业管理有限公司物业区域分布情况
图表30：上海上房物业管理有限公司经营优劣势分析
更多图表见正文……

详细请访问：https://www.chyxx.com/research/201709/563027.html