

2017-2023年中国物业管理市场运行态势及投资战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2023年中国物业管理市场运行态势及投资战略咨询报告》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/201709/563031.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			

智研咨询发布的《2017-2023年中国物业管理市场运行态势及投资战略咨询报告》共三章。首先介绍了物业管理相关概念及发展环境，接着分析了中国物业管理规模及消费需求，然后对中国物业管理市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国物业管理面临的机遇及发展前景。您若想对中国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 (ZY 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

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.chyxx.com/research/201709/563031.html>