

# 2021-2027年中国物业管理 行业前景展望与投资潜力分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2021-2027年中国物业管理行业前景展望与投资潜力分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202106/224390.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动；物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其他管理者进行管理。物业管理有狭义和广义之分；狭义的物业管理是指业主委托物业服务企业依据委托合同进行的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护，修缮活动；广义的物业管理应当包括业主共同管理的过程，和委托物业服务企业或者其他管理人进行的管理过程。

酬金制在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担，目前采取酬金制的公司相对较少，例如彩生活。酬金制优势在于费用更加透明，业主对物业管理企业的费用支出可以监控，更加体现了业主的自主管理。缺点在于需要对物业管理企业进行账目监督和审计，要求业主对物业管理有较高的认识水平和专业水平。且酬金制操作相对复杂，对于人口密集的住宅小区来说，召开业委会实行较难。物业管理企业主流收费模式对比数据来源：公开资料整理

中企顾问网发布的《2021-2027年中国物业管理行业前景展望与投资潜力分析报告》共八章。首先介绍了物业管理行业市场发展环境、物业管理整体运行态势等，接着分析了物业管理行业市场运行的现状，然后介绍了物业管理市场竞争格局。随后，报告对物业管理做了重点企业经营状况分析，最后分析了物业管理行业发展趋势与投资预测。您若想对物业管理产业有个系统的了解或者想投资物业管理行业，本报告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：中国物业管理行业发展综述

1.1 物业管理行业的定义

1.2 物业管理行业政策规划环境

1.2.1 行业管理体制分析

1.2.2 行业发展国家性政策

- 1.2.3 行业发展区域性政策
- 1.2.4 政策环境对行业影响
- 1.3 物业管理行业技术环境分析
  - 1.3.1 “十二五”技术现状
  - 1.3.2 “十三五”技术趋势
- 1.4 物业管理行业需求环境分析
  - 1.4.1 上游房地产市场
  - 1.4.2 下游商务市场

## 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物业百强企业市占率不断提高数据来源：公开资料整

理

### 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 物业管理所属行业盈利能力分析

#### 3.3.3 物业管理行业经营效率分析

### 3.4 物业管理行业主要财务指标

#### 3.4.1 行业偿债能力状况

(1) 物业服务行业资产负债率分析

(2) 物业服务行业已获利息倍数分析

(3) 物业服务行业速动比率分析

(4) 物业服务行业带息负债比率分析

#### 3.4.2 行业盈利能力状况

(1) 物业服务行业净资产收益率分析

(2) 物业服务行业总资产报酬率分析

(3) 物业服务行业营业收益率分析

(4) 物业服务行业盈余现金保障倍数分析

(5) 物业服务行业成本费用利润率分析

(6) 物业服务行业资本收益率分析

#### 3.4.3 行业运营成本状况

#### 3.4.4 行业发展能力状况

(1) 物业服务行业营业增长率分析

(2) 物业服务行业资本保值增长率分析

(3) 物业服务行业营业利润增长率分析

(4) 物业服务行业总资产增长率分析

(5) 物业服务行业技术投入比率分析

### 3.5 物业管理行业市场拓展能力分析

#### 3.5.1 物业管理多业务拓展分析

#### 3.5.2 物业管理合同储备项目分析

### 3.6 物业管理行业的服务质量分析

#### 3.6.1 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

#### 3.6.2 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

### 3.7 物业管理收费方式的比较分析

#### 3.7.1 物业管理费的构成

#### 3.7.2 物业管理费的用途

#### 3.7.3 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

#### 3.7.4 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：中国物业管理行业领先企业分析

## 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) 企业经营情况分析

#### (3) 企业经营优劣势分析

### 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) 企业经营情况分析

#### (3) 企业经营优劣势分析

### 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) 企业经营情况分析

#### (3) 企业经营优劣势分析

### 7.2.4 上海锐翔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) 企业经营情况分析

#### (3) 企业经营优劣势分析

### 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) 企业经营情况分析

#### (3) 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) 企业经营情况分析

#### (3) 企业经营优劣势分析

## 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) 企业经营情况分析

### (3) 企业经营优劣势分析

## 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) 企业经营情况分析

### (3) 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) 企业经营情况分析

### (3) 企业经营优劣势分析

## 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) 企业经营情况分析

### (3) 企业经营优劣势分析

## 第8章：中国物业管理行业发展前景与发展策略

### 8.1 物业管理发展前景与面临的风险分析

#### 8.1.1 行业发展前景与机会分析

#### 8.1.2 行业发展面临的风险分析

### 8.2 中国物业管理企业的发展策略

#### 8.2.1 大型物业管理企业发展策略

#### 8.2.2 中小型物业管理企业发展策略

### 8.3 移动互联网时代的物业企业商业模式转型

#### 8.3.1 O2O社区电子商务模式

#### 8.3.2 资产运营与管理商模式

#### 8.3.3 社区居家养老模式

#### 8.3.4 0-12社区教育平台模式

## 部分图表目录：

### 图表1：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表2：2015-2019年主要城市物业管理条例实施情况

图表3：2015-2019年中国物业管理行业专利申请数量变化趋势（单位：个）

图表4：2015-2019年中国物业管理行业专利公开数量变化趋势（单位：个）

图表5：2015-2019年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表6：2015-2019年我国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表7：2015-2019年我国社会消费品零售总额（单位：亿元）

图表8：2015-2019年我国货物进出口总额（单位：亿元）

图表9：我国物业管理行业的市场规模分析（单位：亿元，%）

图表10：我国物业管理行业的服务规模分析（单位：亿立方米，%）

图表11：我国物业管理企业数量的地区分布（单位：%）

图表12：统计的183家一级资质企业的地区分布（单位：%）

图表13：我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）

图表14：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15：百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16：百强企业在管项目城市结构分布情况（单位：%）

图表17：百强企业多种经营收入来源的占比情况（单位：%）

图表18：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19：百强企业收入变化及构成（单位：万元，%）

图表20：百强企业净利润及变化情况（单位：万元，%）

图表21：百强企业多种经营收入及利润情况（单位：万元，%）

图表22：百强企业居住物业人均效能情况（单位：人数/百万平米，%）

图表23：百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24：我国物业服务行业资产负债率（单位：%）

图表25：我国物业服务行业已获利息倍数（单位：倍）

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202106/224390.html>