

2016-2022年中国物业管理 市场深度研究与投资战略报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2016-2022年中国物业管理市场深度研究与投资战略报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/883827VBOE.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

中国的物业管理始于20世纪八十年代初，最早的物业管理开始于深圳经济特区。1988年伴随深圳住房制度改革，房管制度的革新也连锁展开，物业管理迅速发展。此后的十几年内深圳的物业管理迅速发展，从大到小，从涉外商品房到全市物业管理的发展，初步从借鉴、探索、推广到规范化，由传统的房管式逐步发展为专业化、企业化、一体化招投标的三化一体的物业管理模式。

展望未来，中国物业管理行业将进一步发展、完善和成熟，在这个阶段将会出现一个竞争激烈、管理完善、服务理念提升的时期，未来我国物业管理行业将进一步发展壮大。特别是随着我国市场经济体制的不断完善，民营物业管理企业不断涌现，我国民营物业管理企业的发展前景是非常广阔的。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国物业管理市场深度研究与投资战略报告》。内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一部分 物业管理行业发展分析

第一章 物业管理行业相关概述

第一节 物业管理的介绍

一、物业管理的定义

二、物业管理服务的内容

三、物业管理七大特色

四、高水准物业管理的九条原则

第二节 国内外物业管理基本特征的比较

一、国外物业管理的基本特征分析

二、国内物业管理的基本特征分析

第三节 物业管理产权理论分析

一、产权理论简介

二、物业管理产生的产权理论分析

三、我国物业管理发展的产权理论分析

第二章 国际物业管理业发展分析

第一节 国外物业管理的发展综述

一、国外物业管理的特点

二、发达国家的物业管理模式

三、国外物业税特点

四、国外物业管理模式

第二节 美国物业管理的发展情况

一、美国物业管理的主要特点

二、美国的楼宇星级管理

三、美国物业管理收费制度及启示

四、美国物业管理企业的经费运作概况

第三节 新加坡物业管理的发展情况

一、新加坡物业管理概况

二、新加坡的共管式物业管理

第四节 澳大利亚物业管理的发展情况

一、澳大利亚物业管理的主要特点

二、澳大利亚物业管理特色

第三章 中国物业管理的发展概况 1

第一节 中国物业管理发展历程

一、中国物业管理的产生与发展

二、中国物业管理的三个阶段

三、三大问题困扰我国物业管理行业

四、影响物业管理服务行业健康发展的“八大”瓶颈

第二节 物业管理的经济环境分析

一、物业管理的经济分析

二、全球金融危机对我国物业管理行业的影响

三、房产税将全国逐步推开

四、物业管理多项法规起施行

第三节 物业管理发展现状分析

一、物业服务行业总体结构情况

二、2015年中国物业服务企业发展研究

三、2015年物业管理发展服务市场分析

(一) 市场扩展

(二) 分布区域

(三) 服务种类

(四) 服务项目类型

(五) 服务质量

(六) 行业标准

第四节 2015年物业服务企业经营状况研究

一、物业服务行业发展困境分析

二、百强企业控制成本、提高盈利能力。

三、物业服务百强企业增加收入

第五节 物业管理的法律特色分析

一、物业纠纷类型

二、物业纠纷的法律特征

三、物业纠纷的法律分析

四、物业纠纷的解决办法及国外经验

五、物业管理市场纠纷的信息经济学分析

六、物业管理的市场化是解决物业矛盾纠纷的根本办法

第六节 物业管理行业风险

一、物业管理风险的表现形式

二、物业管理风险的规避方式

第七节 物业管理消费分析

一、物业管理消费的特征和功能

二、物业管理消费满意度分析

三、物业管理的消费者分析

四、与物业服务者对服务认识的误差

第八节 中国物业管理的发展模式分析

- 一、酒店式物业管理模式分析
- 二、服务集成型物业管理模式分析
- 三、《物权法》实施后物业管理有新模式
- 四、对《物业管理条例》实施中几个问题的认识

第九节 《物权法》的实施对行业的影响

- 一、《物权法》对物业管理的影响分析
- 二、《物权法》对物业管理的法制作用
- 三、《物权法》的实施对物业管理发展格局的影响
- 四、物权法及2009年新司法解释背景下的物业管理问题

第十节 我国开征物业税的难点透析与政策建议

- 一、物业税开征的难点透析
- 二、开征物业税的政策建议

第十一节 《劳动合同法》对物业管理行业的影响与对策

- 一、《劳动合同法》对物业管理行业的影响
- 二、物业企业要积极推进管理模式创新
- 三、几点认识与建议

第四章 物业管理费用收取分析

第一节 物业管理费的介绍

- 一、物业管理费的构成
- 二、物业管理费的收费标准
- 三、物业管理费的主要用途
- 四、物业管理消费的特征和功能

第二节 广州新版物管收费标准问题探讨

- 一、广州新版物管收费标准
- 二、广州新版物管定价标准
- 三、广州新版物管流程标准

第三节 物业管理费用收取存在的问题及对策

- 一、收费难的现状及其原因
- 二、解决收费难的基本思路
- 三、物业服务收费矛盾纠纷的成因

四、物业服务收费矛盾解决的基本思路与对策

五、解决物业收费难完善法规是关键

第四节 完善物业服务收费定价机制的思考

一、物业服务产品属性决定其价格形成的市场化

二、现阶段物业服务收费制度值得商榷的问题

三、完善物业服务市场化机制面临的困难

四、推进物业服务收费市场化的法律保障

五、完善物业服务收费管理政策的几点思路

第五章 物业管理招投标的发展

第一节 物业管理招投标机制的综述

一、物业管理招投标的重要性及其意义

二、物业管理招投标的特点及其要点

第二节 中国物业管理招投标方法的分析

一、我国物业管理三种招标方法分析

二、住宅小区物业管理招投标方法分析

第三节 物业管理招投标存在的问题及对策

一、实施物业管理招投标所面临的主要问题

二、物业管理招投标中存在的问题及对策

三、实施物业管理招投标的措施

四、完善物业管理招投标的六点建议

五、物业管理招投标策略分析

第六章 主要地区发展分析

第一节 深圳物业管理的发展

一、深圳物业管理行业发展现状

二、深圳物业管理行业存在的问题

三、深圳物业管理行业问题解决思路

四、深圳物业管理模式

五、深圳物业管理发展的趋势

第二节 北京物业管理的发展

一、北京物业管理现状分析

二、北京市写字楼市场物业管理市场分析

三、北京市将规范物业服务管理收费相关问题

四、北京185家物业未晒账单挨罚

五、北京物业管理市场分析

第三节 上海物业管理的发展

一、上海物业管理市场分析

二、上海物业管理企业公众满意度分析

三、上海市物业服务行业存在的突出问题及若干建议

第四节 重庆物业管理的发展

一、重庆物业管理行业发展现状

二、重庆物业50强权威发布

三、新版《物业管理条例》即将出台

四、重庆物业管理行业存在的问题

五、重庆物业管理行业问题解决思路

第五节 沈阳物业管理的发展

一、沈阳出台物业招投标管理办法

二、沈阳开评五星物业有效期两年

三、《沈阳市物业服务履约保证金管理办法》起实施

四、沈阳物业公司要“晒账本”

五、《沈阳市人民政府办公厅关于加强住宅区物业管理的实施意见》

第六节 武汉物业管理的发展

一、《武汉市物业管理条例》（自2012年1月1日起施行）

二、物业管理成武汉投诉“重灾区”

三、武汉公布物业服务标准合同

四、高端物业集体入市武汉上演豪门盛宴

第七节 广州物业管理的发展

一、广州出台物业服务退出新《办法》

二、广州拟出台物业管理办法

第八节 郑州物业管理的发展

一、郑州着力破解物业管理发展难题

二、郑州市物业管理综合实力20强出炉

三、郑州新物业管理办法有望出台

第九节 西部开发：物业管理也需要跨越式发展

一、西部物业管理现状

二、西部物管跨越式发展的必要性

三、西部物管跨越式发展的可行性

第十节 其他地区物业管理发展情况分析

一、江苏省物业管理发展分析

二、天津市物业管理发展分析

三、杭州物业服务行业发展分析

四、《辽宁省物业管理条例》正式施行

五、《山东省住宅物业服务收费管理办法》

六、《四川省物业管理条例》亮点解读

第二部分 物业管理行业竞争分析

第七章 物业管理行业竞争分析

第一节 物业管理的市场竞争分析

一、物业管理进入市场竞争的必然趋势

二、物业管理应对市场竞争分析

三、物业管理在竞争中走向成熟分析

四、中国物业服务百强企业

第二节 中国物业管理行业结构分析

一、潜在的进入者

二、替代品

三、购买者的讨价还价能力

四、供应者的讨价还价能力

五、行业内部现有竞争者的抗衡

第三节 物业管理中的品牌竞争探析

一、物业管理的品牌支撑点

二、物业品牌价值战略的定位

三、物业品牌的价值战略

四、物业管理的市场竞争与对策

第八章 行业重点企业分析

第一节 上海陆家嘴物业管理有限公司

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第二节 龙湖物业

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第三节 第一太平戴维斯

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第四节 仲量联行

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第五节 世邦魏理仕

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第六节 戴德梁行

一、公司概况

二、运营模式

第七节 高力国际

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第八节 深圳市万科物业服务有限公司

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第九节 浙江绿城物业管理有限公司

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第十节 中海物业管理有限公司

一、公司概况

三、品牌推广模式

第十一节 深圳市中航物业有限公司

一、公司概况

二、运营模式

三、品牌推广模式

第三部分 物业管理行业发展趋势预测

第九章 2016-2022年物业管理行业发展趋势预测

第一节 网络时代的物业管理

一、网络对物业管理的影响

二、网络时代的客户需求及行为分析

三、网络时代的物业管理市场竞争策略

第二节 高校物业管理的发展趋势

一、高校住宅物业管理的现状

二、高校物业管理的发展趋势

第三节 2016-2022年中国物业管理的发展趋势

一、2016-2022年中国物业管理发展前景

二、2016-2022年中国物业管理发展趋势分析

三、未来中国物业管理发展的十大趋势

四、和谐物管是当代物业管理的发展方向

五、从开发商视角看物业管理企业的发展趋势

六、菜单式物业服务收费将成主导模式

七、资产管理：物业管理的发展趋势

第十三节 2016-2022年中国物业管理政策解读

第十章 房地产行业分析、预测及与物业管理的关系

第一节 2015年我国房地产业主要运行指标

一、土地开发及购置面积

(一) 2014年土地购置与开发情况

(二) 2015年土地购置与开发情况

二、房地产投资完成额

(一) 2014年房地产开发投资分析

(二) 2015年房地产开发投资分析

三、资金来源分析

(一) 2014年房地产开发企业资金来源分析

(二) 2015年房地产开发企业资金来源分析

四、房屋施竣工面积

(一) 2014年房屋施竣工面积

(二) 2015年房屋施竣工面积

五、国房景气指数分析

(一) 2014年国房景气指数分析

(二) 2015年国房景气指数分析

第二节 2015年我国房地产市场运行状况

一、土地市场

二、房地产开发投资

(一) 2014年房地产业市场供给结构分析

(二) 2015年房地产业市场供给结构分析

三、商品房销售面积与销售额

(一) 2014年全国商品房销售面积与销售额情况

(二) 2015年全国商品房销售面积与销售额情况

四、房地产价格

(一) 2014年全国房地产市场价格变动情况

(二) 2015年全国房地产市场价格变动情况

五、商品房库存量

第三节 2016-2022年中国房地产发展环境分析

第四节 2016-2022年中国房地产发展预测

一、2016-2022年房地产市场刚需分析

二、2016-2022年我国房地产市场预测

三、2016-2022年中国楼市政策预测

第五节 房地产与物业管理的发展分析

一、物业管理公司与房地产开发企业关系的回顾与分析

二、房地产经营与物业管理的关系

三、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾

四、房地产市场环境对物业服务市场的影响

第六节 物业管理前期介入对房地产开发项目的影响

一、物业管理前期介入的内容及其运作过程

二、物业管理前期介入的现状与存在问题

三、改进物业管理前期介入的几点建议

第四部分 物业管理行业发展、经营战略

第十一章 2016-2022年行业发展策略分析

第一节 中国物业管理发展的策略

一、物业管理的市场竞争与对策

二、物业管理当以构建和谐社会为己任

三、物业管理应成为和谐平衡器

四、增强物业管理企业市场竞争力的“三把利器”

第二节 我国物业管理企业品牌创新策略分析

一、物业管理品牌形象的构成要素

二、物业管理企业炼好内功的主要策略

三、物业管理企业外部传播策略

第三节 中国物业管理可持续发展战略分析

一、物业管理可持续发展的必要性

二、我国物业管理持续发展的对策

三、创新服务理念实现物业行业可持续发展

第四节 对调整转型期物业管理企业发展新战略的思考

第五节 物业管理跨区域发展的策略分析

一、初始规模不经济问题

二、拓展区规模效益问题

三、地域文化差异问题

四、本地化与特色化问题

五、人力资源本地化问题

第六节 酒店式服务管理策略研究

一、酒店服务管理研究

二、酒店式管理服务模式设计思路

三、酒店式服务管理可行性分析

四、酒店式服务管理策略研究

五、实行酒店式服务管理成功与不足之处

六、酒店式物业管理服务的案例

第十二章 2016-2022年企业经营策略分析

第一节 我国经营性物业发展面临的困惑及对策

一、发展我国经营性物业的意义

二、发展经营性物业面临的困惑

三、促进我国经营性物业发展的对策

四、面对危机在高品质服务中寻找机遇

第二节 物业管理公司运营模式探讨

一、物业管理公司运营模式

二、现有商业模式的剖析

三、成功商业模式的共性

四、物业管理行业的个性

五、未来商业模式的构建

六、物业服务企业的选择

第三节 物业管理公司企业文化构建策略

一、建立物业管理企业文化的必要性

二、构建物业管理企业文化的几点建议

第四节 拓宽物管行业盈利空间策略

一、物业管理企业拓展盈利空间的理论思考

二、物业管理行业盈利能力的重新定位

三、物业管理企业盈利点的设计

四、浅析物业管理企业亏损现状及扭亏的建议

第五节 物业管理企业绩效管理分析

一、物业管理行业绩效管理的特点及要求

二、物业管理行业绩效管理现状分析

三、完善物业管理行业绩效管理的建议

第六节 物业管理企业成本的特点及管控分析

一、物业管理企业成本的特点

二、物业管理企业成本管理的现状

三、完善物业管理企业成本管控的对策

第七节 物业管理专项外委服务的选择与监管

一、物业管理专项外委服务招标方法分析

二、以委托服务的策划方案为评标重点的招标方法

三、以外委服务支出测算标准为重点的招标方法

四、建立科学的专项外委服务监管考核指标体系

五、加强专项外委服务合同履行执行与监督管理

六、外委各项服务的管理制度应完善到位

七、管理服务经费测算的指标体系

八、加强物管服务外委业务的日常管控

第十三章 2016-2022年企业营销策略分析

第一节 物业管理营销特点与规律分析

一、内在、持续的过程性营销

二、营销过程中“人”的要素作用

三、等值等价的营销原则

四、差别化营销理论的正确运用

第二节 行业市场营销存在的问题及相应对策

一、物业管理市场营销的必要性

二、物业管理企业在市场营销中存在的问题

三、解决物业管理企业在市场营销中存在问题的对策

第三节 物业管理市场营销博弈分析

一、物业管理企业之间的博弈分析

二、物业管理企业与物业消费者的博弈

三、物业管理企业、业主与社会利益三者博弈分析

第四节 物业管理服务营销策略

第五节 物业管理工作中的危机公关管理

附录

附录一 物业管理条例

附录二 中华人民共和国物权法

附录三 建设部关于修改《物业管理企业资质管理办法》的决定

图表目录：

图表：传统房屋管理与现代物业管理的区别

图表：注册物业经理的平均时间分配

图表：注册物业经理的各类收入比列

图表：注册物业经理在各项地产行业的比例

图表：物业服务从业人员岗位统计图

图表：2011-2015年百强企业服务规模变化趋势

图表：2011-2015年百强企业单个项目建筑面积变化趋势

图表：2011-2015年百强企业进入城市数量变化

图表：2015年进入主要城市的百强企业数量

图表：2011-2015年百强企业合同储备项目规模变化

图表：2011-2015年百强企业收入变化及构成

图表：2015年百强企业物业服务费收入分布

图表：2011-2015年百强企业净利润及变化趋势

图表：2011-2015年百强企业盈利能力变化趋势

图表：2015年开展物业顾问、销售现场服务、房屋租售以及装饰装修业务的百强企业数量

图表：2015年百强企业部分并购案例

图表：2011-2015年百强企业专业分包比例

图表：2015年百强企业业主满意度及关注度

图表：2011-2015年物业服务费收缴率均值及续约率

图表：物业服务对购房者决定、重复购房影响程度

图表：2011-2015年百强企业员工总数均值及变化趋势

图表：2011-2015年百强企业管理保障性住房项目建筑面积均值及增长率

图表：2015年全国主要城市最低工资涨幅、CPI以及物业服务费涨幅1对比情况

图表：2011-2015年百强企业专业人才与项目规模增速比较

图表：2015年物业服务百强企业签约项目建筑面积及项目数量

图表：2015年物业服务百强企业单个项目建筑面积均值及增长率

图表：2015年物业服务百强企业主要城市的签约项目建筑面积及项目数量

图表：2015年物业服务百强企业签约服务项目种类及数量

图表：2015年物业服务百强企业不同类型项目数占比

图表：2015年物业百强企业优质服务

图表：2015年各地实施物业管理条例情况

图表：2015主要监测城市最低工资标准

图表：2015年市场化程度较高的百强企业签约项目分布

图表：2015年市场化程度较高的百强企业签约项目数量及总建筑面积

图表：市场化程度较高的百强企业提高劳动生产率方式

图表：市场化程度较高的百强企业节能降耗方式

图表：2015年市场化程度较高的百强企业进入城市个数

图表：物业服务企业在跨区域扩发展时易遇问题及建议解决措施

图表：2015年市场化程度较高的百强企业跨区域扩发展时采取措施

图表：2015年市场化程度较高的百强企业内部控制体系建设情况

图表：精细化管理方式

图表：2011-2015年百强企业营业收入及变化

图表：2015年市场化程度较高的百强企业多种经营收入及变化

图表：市场信息传递机制不健全所导致物业管理纠纷的作用机理

图表：物业管理市场信息传递机制

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——性别

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——年龄

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——物业企业知名度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——总体评价

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——目前所居住的小区提供物业服务的企业

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——在该小区居住的时间

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——现在居住或使用的物业类型

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——居住小区的总建筑面积

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——服务项目关注程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——总体满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——是否符合物业服务合同上约定的标准

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区安保的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的车辆管理服务的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的环境卫生的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的绿化服务的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的设备管理及维修的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区电梯的运行、维护的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的消防管理的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对物业服务公司解决业主投诉的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对物业服务公司解决业主报修的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对物业服务公司在社区规划建设中所发挥作用的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的社区文化活动的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——对目前所居住小区的物业服务人员素质的满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——目前所居住的小区是否有有偿服务且满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——目前所居住的小区是否实施节能减排且满意程度

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——高品质的物业服务是否会影响您对楼盘购买的选择

图表：2015年中国物业服务企业业主满意度调查问卷——是否会再次购买认可的物业服务企业所管理的其他楼盘

图表：物业管理行业“服务代理集成商”模式

图表：2015年北京物业招标情况

图表：北京市物业百强企业2014、2015年排名对比

图表：2015年北京物业在管项目物业类型

图表：2015年北京物业招标情况北京百强企业在管项目建筑面积

图表：2015年北京物业服务百强企业特点

图表：2015中国物业服务百强企业(部分优秀企业名单)

图表：2015中国优秀物业服务企业服务规模TOP10

图表：2015中国优秀物业服务企业服务质量TOP10

图表：2015中国物业服务百强满意度领先企业

图表：2015中国物业服务百强企业成长性TOP10

图表：2015中国特色物业服务领先企业

图表：“全程物业服务体系”概念图

图表：绿城多样化服务一览表

图表：2015年70个大中城市住宅销售价格指数

图表：2015年70个大中城市住宅销售价格指数（续）

图表：2012-2015年70个大中城市新建商品住宅价格变动情况

图表：2015年全国商品房及商品住宅待售面积

图表：刚性需求的微观分析框架

图表：2011-2015年实际“刚需”的构成变化（百万套）

图表：房地产调控政策回顾

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/883827VBOE.html>