

2009-2012年中国物业管理 行业投资分析及深度研究咨询报告

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

《2009-2012年中国物业管理行业投资分析及深度研究咨询报告》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/qiyeguanli/998477YCU3.html>

报告价格：纸质版：6300元 电子版：6800元 纸质+电子版：7300元

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

[b]2009-2012年中国[b]物业管理[/b]行业投资分析及深度研究咨询报告 内容介绍：[/b]

自2008年以来，与物业管理相关的政策法规大量出台并付诸实施。法律层面上，有全国人民代表大会及常委会通过的《物权法》和《劳动合同法》；行政法规层面上，有“国务院关于修改《物业管理条例》的决定”（国务院令 第504号）；行政规章层面上，有国家发改委、住建部印发的《物业服务定价成本监审办法（试行）》、住建部、财政部印发的《住宅专项维修资金管理暂行办法》以及住建部修改发布的《物业服务企业资质管理办法》。同时，深圳、成都等地重新修订了物业管理的地方性法规，制定了大量物业管理的规范性文件。以上立法工作的开展，大大加快了物业管理法制化进程，从中央到地方多层次的物业管理政策法规制度日趋完备，一个内容全面、结构合理、科学规范、特色鲜明的物业管理政策法规体系正在逐步形成。物业管理规模不断扩大，服务领域愈加宽广。近几年来，随着城市化进程的加快和房地产业的迅猛发展，物业管理的规模不断扩大，覆盖率不断提高。目前，物业管理已经覆盖到不动产管理的所有领域。包括从商品房到经济适用房、房改房，从住宅物业到办公、工业、商场、医院、学校、机场、码头、车站、仓储、运动场馆、文化娱乐设施；从小型配套到大型公建，从单门独院到大型社区，从单一类型物业到综合性建筑等多种多样的物业类型。北京近年完工投入使用的大型公共建筑，绝大多数都引进了市场化、社会化的物业管理模式，如国家游泳馆（水立方）、国家体育馆、首都机场第三航站楼、北京电视台新大楼等均采用招投标方式选聘物业服务企业负责管理并提供服务。

业主维权意识逐渐增强，行权方式渐趋理性。《物权法》等一系列与物业管理相关的政策法规出台，进一步理清了物业管理各方的权利和义务。近年来物业服务企业和业主之间的争议在物业管理矛盾纠纷中的比重有所降低，与以往张贴标语和堵塞交通等极端做法相比，业主行使权力的方式也逐渐趋于理性。除了通过向政府投诉、向法院起诉等方式维权以外，部分业主开始尝试从制度层面探索解决物业管理的现实问题。北京海淀区品阁小区业主自行成立社区服务中心，尝试通过聘请专业人员和外包专项服务方式，自我管理老旧小区；继北京某小区尝试“业主持股物业管理公司”模式夭折之后，更多的人认识到这些设想不仅缺乏法理基础，而且在现阶段不具备操作性。近年来，中国物业管理行业市场的发展现状、趋势、发展前景等进行了分析，并对中国重点城市物业管理的发展做了具体分析，深入研究了物业管理优势企业的发展、经营状况。本报告是物业管理企业及相关企业和单位、计划投资于物业管理的企业等准确了解目前中国物业管理行业概述 [b]

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、高水平物业管理的九条原则

第二节 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、中国物业管理发展的产权理论分析

第三节 物业纠纷相关分析

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、解决物业矛盾纠纷的根本办法

第四节 物业管理行业风险分析

一、物业管理风险的表现形式

二、物业管理风险的规避方式

[b]第二章 国际物业管理业发展分析 [/b]

第一节 国外物业管理的特征与特点

一、国外物业管理的基本特征分析

二、国外物业管理的特点

三、国外物业税特点

第二节 国外物业管理模式的分析与启示

一、英美、新加坡及我国香港地区的物业管理

二、国外物业管理的特征

三、启示和借鉴

第三节 美国物业管理行业考察行业发展状况

一、美国物业管理概况

二、美国物业管理行业考察行业特点

三、美国物业管理模式走进中国情况

[b]第三章 中国物业管理发展概况

一、中国物业管理发展历程

- 二、中国物业管理发展阶段
- 三、中国物业管理师制度对发展特征和问题

一、国内物业管理的基本特征分析

二、中国物业管理发展问题及对策

一、政策法规

二、营销服务

三、业主消费

四、专家学者

五、媒体网络

[b]第二部分 行业发展剖析[/b]

[b]第四章 物业管理行业赢利分析 [/b]

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 拓宽物管行业盈利空间分析

一、物业管理企业拓展盈利空间的理论分析

二、物业管理行业盈利能力分析

三、物业管理企业盈利点分析

第三节 物业管理企业成本和业绩绩效管理分析

一、物业管理企业成本管理分析

二、物业管理企业绩效管理分析

第四节 物业管理费用收取存在的问题分析

一、收费难问题的现状及其原因

二、解决收费难问题的基本思路

三、物业服务收费矛盾纠纷的成因

四、完善法规解决物业收费难问题的作用

[b]第五章 物业管理消费发展分析 [/b]

第一节 北京物业管理发展分析

一、北京物业管理现状分析

二、北京市项目物业管理“星级”评定机制分析

三、2009年北京改革物业管理示范项目考评办法

第二节 上海物业管理发展分析

一、上海物业管理市场状况分析

二、2010年世博会给上海物业管理带来的机遇

三、“十一五”上海物业管理规划

第三节 天津物业管理发展分析

一、2009年天津市物业管理情况

二、2009年天津物业管理菜单式收费分析

三、天津市普通住宅小区物业管理服务收费管理办法

第四节 深圳物业管理发展分析

一、深圳物业管理行业发展状况

二、2009-2010年深圳物业管理行业规划分析

三、深圳物业管理模式

第五节 广州物业管理发展分析

一、广州物业管理存在的问题分析

二、2009年广州物业管理费用规范

三、2009年底广州市老城区物业管理基本覆盖

[b]第七章 中国房地产行业竞争分析 [/b]

第一节 中国物业管理发展总体趋势分析

一、中国物业管理发展趋势

三、物业管理的网络化趋势

四、物业管理行业发展趋势浅析

五、2009年物业管理的发展趋势

六、物业管理行业节能趋势

七、物业管理行业发展趋向

八、物业管理行业发展方向

第二节 中国物业管理发展具体趋势分析

一、我国物业管理专业化趋势分析

二、我国物业管理集团化趋势分析

三、中国物业管理发展趋势分析

第三节 未来中国大中城市物业管理发展的趋势分析

一、规模化、集约化发展趋势

- 二、信息化、多元化发展趋势
- 三、市场化、双向选择发展趋势
- 四、规范化、标准化发展趋势
- 五、品牌化发展趋势
- 六、法制化发展趋势

[b]第十二章 物业管理发展策略和建议 [/b]

第一节 浅谈物业管理企业的创新之路

- 一、建立业主投诉体系
- 二、红、黄、蓝牌制度
- 三、买单式物业管理
- 四、业主投诉消协赔偿

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 调整转型期物业管理企业发展新战略的思考

- 一、中国物业管理发展策略
- 一、完善物业管理企业成本管控的策略
- 二、中国物业管理专业化发展策略
- 三、物业服务收费矛盾解决的基本思路与对策
- 四、网络时代的物业管理市场竞争策略
- 五、解决物业管理纠纷对策
- 六、物业管理招投标策略分析

第五节 中国物业管理发展建议

- 一、完善物业管理建议
- 二、完善物业管理经理人制度建议
- 三、完善物业管理招投标建议

第六节 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

[b]第十三章 物业管理投资分析 [/b]

第一节 物业管理资本经营

一、物业管理企业理财

二、物业管理企业扩张

三、物业管理企业投资

第二节 物业管理投资领域

一、物业管理第三方组织

二、专业公司

三、网络投资

四、软件投资

[b]附录[/b]

附录一：物业管理条例

附录二：中华人民共和国物权法

[b]图表目录[/b]

图表：传统房屋管理与现代物业管理的区别

图表：2006年宜居指数一级指标得分比较

图表：社区空间满意度比较

图表：物业管理满意度调查

图表：物业管理不满意的方面

图表：受访者业主性别构成的分析情况

图表：消费者对物业管理服务满意程度的分析

图表：服务满意程度与性别进行相关分析

图表：服务满意程度与年龄进行相关分析

图表：消费者对住宅物业管理希望的分析

图表：消费者年龄与物业管理方式的交叉分析

图表：消费者对小区物业管理费用接受程度的分析

图表：受访者性别与管理费用接受程度的分析

图表：受访者年龄与管理费用接受程度的分析

图表：受访者对于小区安全防范措施需求的分析

图表：受访者对小区智能化管理需求情况的分析

图表：受访者性别与智能管理的交叉分析

图表：受访者年龄与智能管理的交叉分析

图表：受访者对智能化管理作用的分析

图表：对于服务项目认为最有必要的分析情况表

图表：对于服务项目认为最没有必要的分析情况表

图表：受访者的年龄与最有必要服务项目进行交叉分析

图表：受访者的年龄与最没有必要服务项目进行交叉分析

图表：各项服务项目之间重要程度的交叉分析

图表：各项服务项目与满意程度的相关分析

图表：回归分析（方程模型）

图表：聚类分析表

图表：聚类分析表

图表：聚类分析表

图表：2007年1-4季度物业服务公众满意度测评结果的柱状图表

图表：2007年4季度上海市物业服务公众满意度百强企业排行榜

图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势

图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况

图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况

图表：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况

图表：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况

图表：2001年-2008年11月销售面积及增长情况

图表：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数

图表：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数

图表：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况

图表：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况

图表：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年1-11月全国商品房销售情况

图表：2008年1-11月东部地区商品房销售情况

图表：2008年1-11月中部地区商品房销售情况

图表：2008年1-11月西部地区商品房销售情况

图表：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2007年2月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2008年四季度全国企业景气指数回落

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）
图表：2008年1月房地产开发综合景气指数
图表：2008年2月房地产开发综合景气指数
图表：2008年3月房地产开发综合景气指数
图表：2008年4月房地产开发综合景气指数
图表：2008年5月房地产开发综合景气指数
图表：2008年6月房地产开发综合景气指数
图表：2008年7月房地产开发综合景气指数

图表：2008年8月房地产开发综合景气指数

图表：2008年9月房地产开发综合景气指数

图表：2008年10月房地产开发综合景气指数

图表：2008年11月房地产开发综合景气指数

图表：2008年12月房地产开发综合景气指数

图表：2009年2月房地产开发综合景气指数

图表：2009年3月房地产开发综合景气指数

图表：2009年4月房地产开发综合景气指数

图表：2009年5月房地产开发综合景气指数

图表：2009年6月房地产开发综合景气指数

图表：2008年1月房地产开发投资分类指数

图表：2008年2月房地产开发投资分类指数

图表：2008年3月房地产开发投资分类指数

图表：2008年4月房地产开发投资分类指数

图表：2008年5月房地产开发投资分类指数

图表：2008年6月房地产开发投资分类指数

图表：2008年7月房地产开发投资分类指数

图表：2008年8月房地产开发投资分类指数

图表：2008年9月房地产开发投资分类指数

图表：2008年10月房地产开发投资分类指数

图表：2008年11月房地产开发投资分类指数

图表：2008年12月房地产开发投资分类指数

图表：2009年2月房地产开发投资分类指数

图表：2009年3月房地产开发投资分类指数

图表：2009年4月房地产开发投资分类指数

图表：2009年5月房地产开发投资分类指数

图表：2009年6月房地产开发投资分类指数

图表：2008年1月土地开发面积分类指数

图表：2008年2月土地开发面积分类指数

图表：2008年3月土地开发面积分类指数

图表：2008年4月土地开发面积分类指数

图表：2008年5月土地开发面积分类指数

图表：2008年6月土地开发面积分类指数

图表：2008年7月土地开发面积分类指数

图表：2008年8月土地开发面积分类指数

图表：2008年9月土地开发面积分类指数

图表：2008年10月土地开发面积分类指数

图表：2008年11月土地开发面积分类指数

图表：2008年12月土地开发面积分类指数

图表：2009年2月土地开发面积分类指数

图表：2009年3月土地开发面积分类指数

图表：2009年4月土地开发面积分类指数

图表：2009年5月土地开发面积分类指数

图表：2009年6月土地开发面积分类指数

图表：2008年1月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年2月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年3月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年4月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年5月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年6月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年7月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年8月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年9月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年10月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年11月商品房平均销售价格分类指数

图表：2008年12月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年2月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年3月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年4月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年5月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年6月商品房平均销售价格分类指数

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）
图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
图表：2008-2009年4月全国房地产景气开发指数趋势图
图表：深圳市中航物业有限公司经营型物业管理模式
图表：2009年上半年万科企业股份有限公司主营构成
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司每股指标
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司获利能力
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司经营能力
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司偿债能力
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司资本结构
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司发展能力
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司现金流量
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司主营业务收入
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司主营业务利润
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司营业利润
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司利润总额
图表：2008-2009年万科企业股份有限公司净利润
图表：深圳市荣超物业管理有限公司经营理念
图表：2006年第一太平戴维斯公司业务构成表

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/qiyeguanli/998477YCU3.html>