

# 2009-2012年中国物业管理 行业市场调研及投资发展分析报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

## 一、报告报价

《2009-2012年中国物业管理行业市场调研及投资发展分析报告》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.abaogao.com/b/qiyeguanli/K77161HI9V.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

[b]2009-2012年中国[b]物业管理[/b]行业市场调研及投资发展分析报告 内容介绍：[/b]

本报告主要依据国家统计局、物业管理行业协会、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、中国建设部、国内外相关刊物的基础信息以及物业管理行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于世界物业管理行业相关概述[/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、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、中国物业管理发展的产权理论分析

## [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

### 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

[b]第三章 中国物业管理业发展分析[/b]

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、三大问题困扰中国物业管理行业竞争分析[/b]

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、物业管理企业排名分析

第二节 中国物业管理行业发展趋势预测[/b]

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 中国物业管理的发展趋势

一、21世纪中国物业管理的发展战略展望

二、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

[b]第十章 房地产行业分析、预测及与物业管理的关系[/b]

第一节 2008-2009年我国房地产业主要运行指标

一、土地开发及购置面积

二、房地产投资完成额

三、资金来源分析

四、房屋施竣工面积

## 五、国房景气指数分析

### 第二节 2008-2009年中国房地产发展预测

- 一、2009-2012年房地产业景气度预测
- 二、2009-2012年房地产业市场供需预测
- 三、小户型设计将更合理
- 四、投资需求比例下降
- 五、生态、环保、节能社区增多

### 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、物业管理对房地产经营的影响
- 四、房地产行业的发展对物业管理影响重大
- 五、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾

### 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

## [b]第四部分 行业发展、经营策略[/b]

## [b]第十一章 行业发展策略分析[/b]

### 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、中国物业管理持续发展的对策
- 三、物业管理可持续发展战略

#### 四、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

### [b]第十二章 企业经营策略分析[/b]

#### 第一节 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

#### 第二节 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

#### 第三节 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

#### 第四节 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

#### 第五节 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

[b]第十三章 企业营销策略分析[/b]

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

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：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：2006年1-4季度物业管理价格指数

图表：2006年4季度35个大中城市物业管理价格指数

图表：2006年1-4季度物业管理价格指数(住宅)

图表：2006年1-4季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2006年1-4季度物业管理价格指数(商业娱乐用房)

图表：2007年1-4季度物业管理价格指数

图表：2007年4季度70个大中城市物业管理价格指数

图表：2007年1-4季度物业管理价格指数(住宅)

图表：2007年1-4季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2007年1-4季度物业管理价格指数(商业娱乐用房)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数

图表：2008年1-4季度70个大中城市物业管理价格指数

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(商业营业用房)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(普通住宅)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(商品住宅)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(非住宅)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(高档住宅)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(经济适用房)

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(住宅)

图表：2009年1季度物业管理价格指数

图表：2009年1季度70个大中城市物业管理价格指数

图表：2009年1季度物业管理价格指数(商业营业用房)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(普通住宅)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(商品住宅)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(非住宅)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(高档住宅)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(经济适用房)

图表：2009年1季度物业管理价格指数(住宅)

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：消费者对小区物业管理各方面满意度状况

图表：各城市消费者对小区物业管理满意度指数比较

图表：物业管理行业“服务代理集成商”模式

图表：2007年1至4季度物业服务公众满意度测评结果的柱状图表

图表：在2007年4季度的上海物业管理企业公众满意度百强榜

图表：业主委员会成立与否调查

图表：业主对物业收费是否清楚分析

图表：小区与写字楼业主对物业收费是否清楚对比分析



图表：业主对公用设施和场所使用分析

图表：业主对物业服务人员满意度评价分析

图表：小区和写字楼业主对物业服务人员满意度对比评价分析

图表：业主对物业服务项目满意度评价分析

图表：小区和写字楼业主对各种物业服务项目满意度评价分析

图表：最让业主不满意的行为分析

图表：业主认为最不到位的服务分析

图表：业主是否遇到物业公司不履行合同分析

图表：物业公司不履行合同原因分析

图表：业主认为解决服务不到位的措施分析

图表：业主对未来一年的物业服务还有哪些需求

图表：业主对物业服务的改善提出好的意见

图表：被访者年龄构成分析

图表：被访者学历构成分析

图表：被访者职业构成分析

图表：2008年百强物业服务企业业主满意度各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业业主满意度各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业员工敬业度各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业员工敬业度各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业净资产各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业净资产各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业利润各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业利润各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业年度全委项目管理面积各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业年度全委项目管理面积各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业年度顾问项目管理面积各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业年度顾问项目管理面积各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业年度拓展项目全委面积各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业年度拓展项目全委面积各区间分布图

图表：2008年百强物业服务企业年度拓展项目顾问面积各区间分布图

图表：2008年前十名物业服务企业年度拓展项目顾问面积各区间分布图

图表：评价指标间相关系数表

图表：综合得分与各评价指标相关系数表

图表：2007年深圳市中航物业管理有限公司业绩表

图表：中航物业经营型物业管理模式

图表：深圳市中航物业管理有限公司组织结构

图表：2001-2008年固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2008年不同用途房地产投资完成额所占比重

图表：2006年-2009年东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图表：2007年-2009年全国房地产开发企业资金来源构成及同比增长情况

图表：2006年-2009年房地产开发企业资金来源构成增长趋势

图表：2006年-2009年全国房地产企业土地购置与开发面积同比增长情况

图表：2006年-2009年全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图表：2006年-2009年全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表：2007年-2008年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2006年-2009年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2006年国房景气指数

图表：2007年1-12月国房景气指数

图表：2008年1-12月国房景气指数

图表：2009年国房景气指数

图表：2006年-2009年全国商品房销售面积及同比增长情况

图表：2006年-2009年全国商品房销售额及同比增长情况

图表：1999年-2009年全国商品房空置情况

图表：2006年-2009年全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况

图表：2009年70个大中城市房屋销售价格指数

图表：2009年70个大中城市房屋销售价格指数（续表）

图表：2005年-2009年商品住宅开发投资额及同比增长率

图表：2005年-2009年各类住宅开发投资额及同比增长率

图表：2005年-2009年商品住宅累计竣工面积及同比增长率

图表：2005年-2009年商品住宅累计销售面积及同比增长率

图表：2005年-2009年商品住宅累计竣工及销售面积比较

图表：2004年1季度-2008年2季度商品住宅销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表：2008-2009年分地区住宅建设完成情况

图表：2008-2009年全国商品房住宅价格指数

图表：2008-2009年全国普通住宅价格指数

图表：2008-2009年全国高档住宅价格指数

图表：2008-2009年全国二手房住宅价格指数

图表：2008-2009年全国商品住宅价格指数

图表：2005年-2009年办公楼开发投资额及同比增长率

图表：2005年-2009年办公楼累计竣工面积及同比增长率

图表：2005年-2009年办公楼累计销售面积及同比增长率

图表：2005年-2009年办公楼累计竣工及销售面积比较

图表：2004年-2008年办公楼销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表：2000-2007年中国写字楼销售和竣工面积

图表：2000-2007年中国写字楼销售额和投资额

图表：2000-2007年中国写字楼开工和施工面积

图表：2006年1-12月办公楼投资完成额

图表：2007年1-12月办公楼投资完成额

图表：2008年1-12月办公楼投资完成额

图表：2009年办公楼投资完成额

图表：2007年1-12月全国办公楼价格指数

图表：2008年1-12月全国办公楼价格指数

图表：2007年1-4季度办公楼租赁价格指数

图表：2007年1-4季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2008年1-4季度办公楼租赁价格指数

图表：2008年1-4季度物业管理价格指数(办公楼)

图表：2005年-2009年商业营业用房开发投资额及同比增长率

图表：2005年-2009年商业营业用房累计竣工面积及同比增长率

图表：2005年-2009年商业营业用房累计销售面积及同比增长率

图表：2005年-2009年商业营业用房累计竣工及销售面积比较

图表：2004年-2008年商业营业用房销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表：2008-2009年商业营业用房投资完成额

图表：2008-2009年全国商业营业用房价格指数

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/qiyeguanli/K77161HI9V.html>