

# 2018-2024年中国物业管理 市场研究与投资策略报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

# 一、报告报价

《2018-2024年中国物业管理市场研究与投资策略报告》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/qiyeguanli/T61651X683.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

2014年我国物业管理行业从业人数达到711.2万人，增长8.1%。2015年达到769.5万人，增长率为8.2%。2016年从业人员达到约833.06万人，较2015年增长8.26%。

### 2012-2016年中国物业管理行业人员规模

2012年以来，我国物业管理面积不断增长，由145.3亿平方米增长到2016年约186.4亿平方米，行业资产规模也不断增长。

### 2012-2016年中国物业管理行业管理面积

智研数据研究中心发布的《2018-2024年中国物业管理市场研究与投资策略报告》共十一章。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：

#### 第一章 物业管理发展概述 14

##### 第一节 物业管理的定义 14

###### 一、物业管理的定义 14

###### 二、物业管理的起源 14

###### 三、物业管理的原则 15

###### 四、物业管理的特性 21

##### 第二节 物业管理的作用 23

###### 一、物业管理的主要类型划分 23

###### 二、物业管理与传统管理的区别 25

###### 三、物业管理在社会经济中的作用 26

##### 第三节 物业管理运行机制 28

- 一、物业管理市场价格机制 28
- 二、物业管理市场供求机制 31
- 三、物业管理市场竞争机制 34
- 四、物业管理运行机制的功能 36

## 第二章 中国物业管理行业发展环境分析 37

### 第一节 宏观经济发展环境分析 37

- 一、2016年中国GDP增长情况分析 37
- 二、2016年工业经济发展形势分析 38
- 三、2016年社会固定资产投资分析 39
- 四、2016年全社会消费品零售总额 40
- 五、2016年城乡居民收入增长分析 41
- 六、2016年居民消费价格变化分析 42
- 七、2016年对外贸易发展形势分析 43

### 第二节 物业管理政策分析 44

- 一、《物业管理条例》解读 44
- 二、物业管理监管政策分析 45
  - (一) 物业管理市场主体的监管 45
  - (二) 物业管理市场客体的监管 46
  - (三) 物业管理市场价格的监管 47
  - (四) 物业管理市场竞争的监管 47
  - (五) 物业管理市场供求的监管 48

### 第三节 物业管理社会环境分析 49

- 一、人口环境分析 49
- 二、中国城镇化率 50
- 三、家庭人均居住支出情况 51

## 第三章 国际物业管理行业发展分析 52

### 第一节 国外物业管理的发展概述 52

- 一、国外物业管理的特点分析 52
- 二、国外物业管理的特色分析 52
- 三、国外物业管理的成功之道 55

#### 四、国外住宅小区的物业管理 58

##### 第二节 美国物业管理行业分析 60

###### 一、美国物业管理机构设置 60

###### 二、美国物业管理服务特点 61

###### 三、美国物业管理服务模式 61

###### 四、美国物业管理人才激励 62

##### 第三节 新加坡物业管理行业分析 64

###### 一、新加坡物业管理机构 64

###### 二、新加坡物业管理范围 64

###### 三、新加坡物业管理特点 65

###### 四、新加坡物业管理内容 65

##### 第四节 香港物业管理行业分析 67

###### 一、香港物业管理法律 67

###### 二、香港物业管理内容 68

###### 三、香港物业管理培训 74

#### 第四章 中国房地产行业发展现状分析 77

##### 第一节 中国房地产行业主要经济指标 77

###### 一、房地产开发景气指数 77

###### 二、土地开发及购置情况 77

###### 三、房地产市场供给结构 79

###### 四、房地产开发投资情况 80

###### 2013-2016年中国房地产开发投资当月完成额及同比增速

###### 五、房地产开发资金来源 81

###### 六、中国房地产商品房建筑面积 82

###### 七、中国房地产商品房销售情况 83

###### 全国商品房销售面积及销售额增速

##### 第二节 中国房地产产业政策分析 85

###### 一、房地产行业基本政策分析 85

###### 二、房地产市场调控政策解读 89

- 三、房地产业中长期发展目标 93
- 第三节 房地产市场竞争分析 94
  - 一、房地产企业竞争格局分析 94
  - 二、房地产上市公司总体状况 99
  - 三、房地产企业竞争策略分析 102

## 第五章 中国物业管理市场发展分析 103

- 第一节 物业管理市场发展概况 103
  - 一、物业管理市场现状分析 103
  - 二、物业管理行业发展特点 105
  - 三、物业管理发展推动因素 106
- 第二节 物业管理百强企业分析 106
  - 一、物业管理百强企业排名情况分析 106
  - 二、物业管理百强企业经营规模分析 108
  - 三、物业管理百强企业经营效绩分析 111
  - 四、物业管理百强企业服务品质分析 115
  - 五、物业管理百强企业发展潜力分析 118
  - 六、物业管理百强企业社会贡献分析 120
- 第三节 物业管理市场开发策略 121
  - 一、物业管理商业模式创新策略 121
  - 二、物业管理企业经营策略分析 123
  - 三、物业管理企业经营策略选择 126
  - 四、中小物业管理企业经营策略 127

## 第六章 物业管理细分业态管理模式分析 131

- 第一节 住宅物业管理市场分析 131
  - 一、住宅物业管理的特点 131
  - 二、物业费的构成与制定 131
  - 三、住宅物业管理 132
  - 四、别墅物业管理分析 133
    - (一) 别墅物业环境特点 133
    - (二) 别墅物业治安特性 133

(三) 别墅物业服务要点	134
第二节 商业物业管理市场分析	135
一、商业地产开发投资额分析	135
二、商业地产销售面积分析	137
三、商业地产销售价格分析	137
四、商业地产不同业态管理特点	139
(一) 写字楼物业管理的特点	139
(二) 购物中心物业管理特点	139
(三) 休闲会所物业管理特点	140
(四) 公寓酒店物业管理特点	141
第三节 工业物业管理市场分析	143
一、工业物业管理业态特征	143
(一) 工业厂房物业管理	143
(二) 研发中心物业管理	143
(三) 医药园区物业管理	144
二、工业物业管理的特点	145
三、工业物业管理的难点	146
四、工业物业管理的思路	146
五、工业物业管理组织结构设计	149
六、工业物业管理运营策略分析	150
(一) 工业物业管理的前期介入	150
(二) 工业物业管理的接管验收	151
(三) 工业物业管理日常管理策略	151
第四节 公共建筑物业管理市场分析	154
一、政府机关物业管理	154
(一) 政府机关物业管理模式	154
(二) 政府机关物业管理特点	155
(三) 政府机关物业管理要素	157
二、医院物业管理	158
(一) 医院物业管理模式	158
(二) 医院物业管理特点	160
(三) 医院物业管理内容	161

### 三、学校物业管理 162

(一) 学校物业管理模式 162

(二) 学校物业管理特点 165

(三) 学校物业管理内容 166

## 第七章 中国物业管理行业招投标分析 169

### 第一节 物业管理招投标综述 169

一、物业管理招投标的概念 169

二、物业管理招投标的意义 169

三、物业管理招标的特点 170

四、物业管理招投标的原则 171

### 第二节 物业管理招标分析 173

一、物业管理招标的组织机构 173

二、物业管理招标的范围 176

三、物业管理招标的方式 178

四、物业管理招标的内容 181

### 第三节 物业管理投标分析 183

一、物业管理投标的组织机构 183

二、物业管理投标的流程 184

三、物业管理投标策略 187

## 第八章 中国重点城市物业管理行业发展分析 189

### 第一节 深圳市物业管理发展分析 189

一、深圳市房地产市场发展分析 189

二、深圳物业管理发展特点分析 192

三、深圳物业管理收费标准分析 192

四、深圳物业管理行业发展成就 194

五、深圳物业管理满意度调查分析 195

六、深圳物业管理“十二五”规划 196

### 第二节 北京市物业管理发展分析 200

一、北京市房地产市场发展分析 200

二、北京物业管理营业收入分析 202



- 三、北京物业管理行业竞争分析 202
- 四、北京物业管理重点企业统计 203
- 五、北京物业管理收费标准分析 204
- 六、北京物业管理“十二五”规划 207
- 第三节 上海市物业管理发展分析 208
  - 一、上海市房地产市场发展分析 208
  - 二、上海物业管理经营状况分析 209
  - 三、上海物业管理收费标准分析 210
  - 四、上海物业管理行业招投标分析 210
  - 五、上海物业管理满意度成长分析 211
  - 六、上海物业管理企业竞争现状分析 212
- 第四节 广州市物业管理发展分析 213
  - 一、广州市房地产市场发展分析 213
  - 二、广州物业管理发展现状分析 215
  - 三、广州物业管理收费政策分析 216
  - 四、广州物业管理收费情况分析 216
  - 五、广州物业管理发展策略分析 218

## 第九章 中国物业管理重点企业发展现状分析 220

### 第一节 深圳市万科物业服务有限公司 220

- 一、企业基本情况分析 220
- 二、企业业务开拓历程 220
- 三、企业主要业绩分析 221
- 四、企业服务优势及特色 224
- 五、企业经营模式分析 233
- 六、企业最新发展动态 237

### 第二节 中海物业管理有限公司 237

- 一、企业基本情况分析 237
- 二、企业发展历程分析 238
- 三、企业产品与服务分析 240
- 四、企业优势与特色分析 242
- 五、企业发展前景分析 244

六、企业最新发展动态	246
第三节 长城物业集团股份有限公司	246
一、企业基本情况分析	246
二、企业战略地位及制定	247
三、企业战略实施分析	248
四、企业战略绩效管理	250
五、企业服务特色分析	251
六、企业最新发展动态	255
第四节 中航物业管理有限公司	256
一、企业基本情况分析	256
二、企业主要经营范围	256
三、企业管理模式分析	259
四、企业经营项目分析	259
五、企业最新发展动态	263
第五节 浙江绿城物业管理有限公司	264
一、企业基本情况分析	264
二、企业发展历程分析	265
三、企业经营模式分析	267
四、企业服务特色分析	269
五、企业最新发展动态	271
第六节 深圳市金地物业管理有限公司	271
一、企业基本情况分析	271
二、企业业务情况分析	272
三、企业经营格局分析	275
四、企业服务特色分析	276
五、企业经营优势分析	278
第七节 上海陆家嘴物业管理有限公司	280
一、企业基本情况分析	280
二、企业主要经营范围	281
三、企业当前项目分析	282
四、企业发展战略分析	286
五、企业最新发展动态	287

## 第八节 上海明华物业公司 287

一、企业基本情况分析 287

二、企业组织架构分析 288

三、企业主要经营范围 289

四、企业经营策略分析 293

## 第九节 北京市均豪物业管理有限责任公司 295

一、企业基本情况分析 295

二、企业产品及服务分析 296

三、企业业务类型分析 298

四、企业最新发展动态 299

## 第十节 北京首欣物业管理有限责任公司 300

一、企业基本情况分析 300

二、企业发展现状分析 300

三、企业组织架构分析 301

四、企业服务项目范围 303

五、企业最新发展动态 305

## 第十一节 上海东湖物业管理公司 305

一、企业基本情况分析 305

二、企业组织架构分析 306

三、企业服务项目分析 307

四、企业经营策略分析 309

五、企业最新发展动态 310

## 第十二节 深圳市龙城物业管理有限公司 310

一、企业基本情况分析 310

二、企业组织架构分析 311

三、企业发展历程分析 312

四、企业服务内容分析 313

五、企业项目类型分析 315

六、企业最新发展动态 316

## 第十三节 北京凯莱物业管理有限公司 317

一、企业基本情况分析 317

二、企业经营项目分析 318

- 三、企业经营策略分析 321
- 四、企业最新发展动态 322
- 第十四节 深圳市万厦居业有限公司 322
  - 一、企业基本情况分析 322
  - 二、企业组织架构分析 323
  - 三、企业服务项目情况 324
  - 四、企业经营服务分析 325
  - 五、企业合作模式分析 327
  - 六、企业最新发展动态 329
- 第十五节 上海科瑞物业管理发展有限公司 330
  - 一、企业基本情况分析 330
  - 二、企业组织架构分析 330
  - 三、企业经营项目分析 331
  - 四、企业最新发展动态 332
- 第十六节 北京亿方物业管理有限责任公司 333
  - 一、企业基本情况分析 333
  - 二、企业经营业绩分析 333
  - 三、企业管理特色分析 334
  - 四、企业组织架构分析 335
  - 五、企业经营情况分析 335
  - 六、企业特色服务分析 339
- 第十七节 深圳市卓越物业管理有限公司 340
  - 一、企业基本情况分析 340
  - 二、企业发展历程分析 340
  - 三、企业项目类型分析 343
  - 四、企业服务特色分析 344
  - 五、企业合作模式分析 344
  - 六、企业最新发展动态 346
- 第十八节 国贸物业酒店管理有限公司 347
  - 一、企业基本情况分析 347
  - 二、企业组织架构分析 348
  - 三、企业经营业务范围 349

- 四、企业酒店管理情况 350
- 五、企业最新发展动态 351
- 第十九节 广州广电物业管理有限公司 351
  - 一、企业基本情况分析 351
  - 二、企业发展历程分析 352
  - 三、企业特色服务分析 353
  - 四、企业项目案例分析 353
  - 五、企业最新发展动态 354
- 第二十节 上海上房物业管理有限公司 355
  - 一、企业基本情况分析 355
  - 二、企业组织架构分析 355
  - 三、企业经营情况分析 356
  - 四、企业产品情况分析 358
  - 五、企业项目案例分析 362
  - 六、企业最新发展动态 362
- 第二十一节 北京天鸿宝地物业管理经营有限公司 363
  - 一、企业基本情况分析 363
  - 二、企业经营业务范围 364
  - 三、企业服务项目情况 365
  - 四、企业最新发展动态 366
- 第二十二节 深圳市赛格物业管理有限公司 366
  - 一、企业基本情况分析 366
  - 二、企业组织架构分析 367
  - 三、企业产品与服务分析 368
  - 四、企业资质情况分析 368
- 第二十三节 深圳市鹏基物业管理有限公司 370
  - 一、企业基本情况分析 370
  - 二、企业组织构架分析 371
  - 三、企业项目情况分析 371
  - 四、企业发展战略分析 372
- 第二十四节 深业集团（深圳）物业管理有限公司 374
  - 一、企业基本情况分析 374

- 二、企业经典物业分析 374
- 三、企业服务特色分析 374
- 四、企业最新发展动态 375
- 第二十五节 广东中奥物业管理有限公司 376
  - 一、企业基本情况分析 376
  - 二、企业组织架构分析 376
  - 三、企业发展历程分析 377
  - 四、企业经营范围分析 378
  - 五、企业最新发展动态 380
- 第二十六节 广州珠江物业酒店管理有限公司 380
  - 一、企业基本情况分析 380
  - 二、企业组织架构分析 381
  - 三、企业在管项目分析 381
  - 四、企业专业服务公司 382
- 第二十七节 重庆金科物业管理有限公司 384
  - 一、企业基本情况分析 384
  - 二、企业组织架构分析 384
  - 三、企业发展优势分析 385
  - 四、企业发展战略分析 385
- 第二十八节 宁波银亿物业管理有限公司 386
  - 一、企业基本情况分析 386
  - 二、企业组织结构分析 387
  - 三、企业成功案例分析 387
  - 四、企业发展历程分析 387
- 第二十九节 长江三峡实业有限公司 388
  - 一、企业基本情况分析 388
  - 二、企业服务项目分析 389
  - 三、企业组织架构分析 391
  - 四、企业最新发展动态 392
- 第三十节 重庆隆鑫物业管理有限公司 393
  - 一、企业基本情况分析 393
  - 二、企业品牌建设分析 393

三、企业竞争力及特色 394

四、企业最新发展动态 397

第十章 2018-2024年中国物业管理行业发展趋势及前景预测 399

第一节 物业管理发展趋势分析 399

一、住宅物业发展趋势分析 399

二、商业物业发展趋势分析 400

三、物业管理信息化趋势分析 400

第二节 物业管理行业前景分析 403

一、物业管理行业扩展分析 403

二、物业顾问服务前景广阔 404

三、物业管理行业前景走向 407

第三节 物业管理发展策略分析 409

一、物业管理面临的问题及对策 409

二、物业管理企业费用扩展策略 410

三、物业管理服务品质提升策略 414

第四节 物业管理行业前景预测 416

第十一章 中国物业管理企业投融资及IPO上市策略指导 422 (ZY GXH)

第一节 物业管理企业融资渠道与选择分析 422

一、物业管理企业融资方法与渠道简析 422

二、利用股权融资谋划企业发展机遇 424

三、利用政府杠杆拓展企业融资渠道 428

四、适度债权融资配置自身资本结构 429

五、关注民间资本和外资的投资动向 430

第二节 物业管理企业境内IPO上市目的及条件 431

一、物业管理企业境内上市主要目的 431

二、物业管理企业上市需满足的条件 432

三、企业改制上市中的关键问题 435

第三节 物业管理企业IPO上市的相关准备 436

一、企业该不该上市 436

二、企业应何时上市 436

三、企业应何地上市	437
四、企业上市前准备	437
四节 物业管理企业IPO上市的规划实施	438
一、上市费用规划和团队组建	438
二、尽职调查及问题解决方案	442
三、改制重组需关注重点问题	446
四、企业上市辅导及注意事项	449
五、上市申报材料制作及要求	451
六、网上路演推介及询价发行	452
第五节 企业IPO上市审核工作流程	454 (ZY GXH)

部分图表目录：

图表 36 中国物业管理营业收入	105
图表 37 2016年中国物业管理百强企业名单	107
图表 38 百强企业服务规模变化趋势	109
图表 39 百强企业进入城市数量均值及增长趋势	109
图表 40 部分百强企业项目签约城市分布情况	110
图表 41 百强企业单个项目建筑面积变化趋势	110
图表 42 部分百强企业新签约项目数量情况	111
图表 43 百强企业收入变化及构成	112
图表 44 百强企业各类型项目物业费收入比例情况	112
图表 45 百强企业净利润及变化趋势	113
图表 46 百强企业盈利能力变化趋势	114
图表 47 百强企业成本及费用均值变化趋势	114
图表 48 百强企业人均在管面积和人均产值变化趋势	115
图表 49 地方性物业管理条例	116
图表 50 百强企业业务项目外包情况	117
图表 51 百强企业物业费收缴及续约情况	117
图表 52 百强企业合同储备项目规模趋势	118
图表 53 百强企业智能化投入情况	119
图表 54 百强企业员工构成比例	120
图表 55 百强企业业主满意度情况	121



- 图表 56 商业地产投资额、新开工面积、销售面积 136
- 图表 57 办公楼及商业营业用房投资、开工面积、销售占比情况 136
- 图表 58 2008-2016年中国商业营业用房的销售面积及变化趋势 137
- 图表 59 代表城市办公楼租金及增长趋势 138
- 图表 60 主要城市优质商铺租金及增长趋势 138
- 图表 61 2016年深圳市土地供应情况 189
- 图表 62 2016年深圳市住宅预售情况 190
- 图表 63 2016年深圳市住宅成交情况 191
- 图表 64 2016年深圳市一手商业成交情况 191
- 图表 65 2016年深圳市二手商业成交情况 191
- 图表 66 深圳市住宅物业服务收费指导标准 193
- 图表 67 物业管理业主满意度深圳指数 195

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/qiyeguanli/T61651X683.html>