

2020-2026年中国物业管理 行业前景展望与行业前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2020-2026年中国物业管理行业前景展望与行业前景预测报告》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/202001/150824.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

2016年全国物业管理企业约15.62万家，从业人员800多万人，国内行业产值已达到数百亿元，并以每年20%以上的幅度递增，物业管理产业经济在我国有着巨大的发展空间。2012-2016年中国物业管理行业企业数量 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2016年增长8.26%。2012-2016年中国物业管理行业人员规模

中企顾问网研究中心发布的《2020-2026年中国物业管理行业前景展望与行业前景预测报告》共十二章。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：

第一章物业管理行业发展综述1

1.1物业管理行业定义及分类1

1.1.1行业定义1

1.1.2行业主要分类1

1.1.3行业特性2

1.2物业管理行业统计标准3

1.2.1统计部门和统计口径3

1.2.2行业主要统计方法介绍3

1.2.3行业涵盖数据种类介绍4

1.3最近3-5年中国物业管理行业经济指标分析4

1.3.1赢利性4

1.3.2成长速度11

1.3.3附加值的提升空间11

1.3.4进入壁垒 / 退出机制12

1.3.5风险性12

1.3.6行业周期17

1.3.7竞争激烈程度指标20

1.3.8行业及其主要子行业成熟度分析20

第二章物业管理行业市场环境及影响分析（PEST）21

2.1物业管理行业政治法律环境（P）21

2.1.1行业主要政策法规21

2.1.2政策环境对行业的影响23

2.2行业经济环境分析（E）24

2.2.1宏观经济形势分析24

2.2.2宏观经济环境对行业的影响分析24

2.3行业社会环境分析（S）25

2.3.1物业管理产业社会环境25

2.3.2社会环境对行业的影响26

2.4行业技术环境分析（T）26

2.4.1行业主要技术发展趋势26

2.4.2技术环境对行业的影响30

第三章国际物业管理行业发展分析及经验借鉴32

3.1全球物业管理市场总体情况分析32

3.1.1国际典型物业管理模式分析32

3.1.2发达国家物业管理的鲜明特色简述34

3.1.3国外物业管理的先进性评析37

3.1.4国外物业管理的征税标准剖析40

3.1.5国外传媒业办公大楼的管理技巧41

3.1.6国外住宅小区的物业管理概况48

3.2全球主要国家（地区）市场分析50

3.2.1美国物业管理发展分析50

（1）美国的物业管理概况50

（2）美国物业管理的主要特征54

（3）美国物业管理费收取分析56

- (4) 美国物业管理企业的经费运作概况58
- (5) 美国物业管理的专业化分工突出62
- 3.2.2日本物业管理发展分析63
 - (1) 日本的物业管理特点分析63
 - (2) 日本物业管理现状分析63
 - (3) 日本物管企业服务方式65
 - (4) 日本公寓的物业管理分析67
 - (5) 日本物业管理费的欠缴与追缴方案探析68
- 3.2.3新加坡物业管理发展分析72
 - (1) 新加坡物业管理的总体印象72
 - (2) 新加坡物业管理基本模式76
 - (3) 新加坡共管式物业管理概况77
 - (4) 新加坡物业管理范围阐述78
- 3.2.4澳大利亚物业管理发展分析80
 - (1) 澳大利亚物业管理的运行机制简析80
 - (2) 澳大利亚物业管理的主要优点81
 - (3) 澳大利亚物业管理的特色83
- 3.2.5香港地区物业管理发展分析84
 - (1) 香港物业管理发展进程回顾84
 - (2) 香港物业管理的分类状况86
 - (3) 公营房屋物业管理的运行模式简述92
 - (4) 香港与内地物业管理的比较分析96
 - (5) 香港物业管理行业的发展方向浅析100

第四章我国物业管理行业运行现状分析108

- 4.1物业管理行业发展规模分析108
 - 4.1.1物业管理行业的发展规模108
 - 4.1.2物业管理行业的服务规模110
- 4.2物业管理行业的服务结构分析111
 - 4.2.1物业服务的区域结构111
 - 4.2.2物业服务的业务结构111
- 4.3物业管理行业经营业绩分析113

4.3.1	物业管理行业经营收入分析	113	
4.3.2	物业管理行业盈利能力分析	114	
4.3.3	物业管理行业经营效率分析	115	
4.4	物业管理行业市场拓展能力分析	117	
4.4.1	物业管理多业务拓展分析	117	
4.4.2	物业管理合同储备项目分析	117	
4.5	物业管理行业的服务质量分析	118	
4.5.1	物业管理的服务内容	118	
	(1) 物业管理公共服务	118	
	(2) 物业管理专项服务	119	
	(3) 物业管理特约服务	120	
4.5.2	物业管理服务质量分析	120	
	(1) 专业分包服务分析	120	
	(2) 业主满意度分析	123	
4.6	物业管理收费方式的比较分析	129	
4.6.1	物业管理费的构成	129	
4.6.2	物业管理费的用途	129	
4.6.3	物业管理收费方式的比较分析	130	
	(1) 物业管理的两种收费方式	130	
	(2) 两种收费方式的比较分析	132	
4.6.4	物业管理费收取存在的问题及对策	133	
	(1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因	133	
	(2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路	136	
	(3) 解决物管费困局的新思考	140	
第五章我国物业管理细分市场分析及预测			145
5.1	住宅物业管理市场分析	145	
5.1.1	政策背景下住宅投资热潮分析	145	
5.1.2	住宅物业市场供求形势分析	149	
5.1.3	住宅物业管理主要企业分析	150	
5.1.4	住宅物业管理市场需求分析	151	
5.2	商业物业管理市场分析	152	

- 5.2.1商业物业开发投资分析152
- 5.2.2商业物业市场供求形势分析153
- 5.2.3商业物业管理主要企业分析158
- 5.2.4商业物业管理市场需求分析159
- 5.3其他物业管理市场分析159
- 5.3.1其他商品房物业供求形势分析159
- 5.3.2工业地产市场供需分析160

第六章物业管理行业区域市场分析165

- 6.1行业总体区域结构特征及变化165
- 6.1.1行业区域结构总体特征165
- 6.1.2行业区域集中度分析165
- 6.1.3行业规模指标区域分布分析166
- 6.1.4行业企业数的区域分布分析166
- 6.2物业管理区域市场分析168
- 6.2.1东北地区物业管理市场分析168
 - (1)黑龙江省物业管理市场分析168
 - (2)吉林省物业管理市场分析169
 - (3)辽宁省物业管理市场分析169
- 6.2.2华北地区物业管理市场分析170
 - (1)北京市物业管理市场分析170
 - (2)天津市物业管理市场分析171
 - (3)河北省物业管理市场分析171
 - (4)山西省物业管理市场分析172
 - (5)内蒙古物业管理市场分析172
- 6.2.3华东地区物业管理市场分析173
 - (1)山东省物业管理市场分析173
 - (2)上海市物业管理市场分析174
 - (3)江苏省物业管理市场分析174
 - (4)浙江省物业管理市场分析175
 - (5)福建省物业管理市场分析175
 - (6)安徽省物业管理市场分析176

- (7) 江西省物业管理市场分析176
- 6.2.4华南地区物业管理市场分析177
 - (1) 广东省物业管理市场分析177
 - (2) 广西省物业管理市场分析178
 - (3) 海南省物业管理市场分析178
- 6.2.5华中地区物业管理市场分析179
 - (1) 湖北省物业管理市场分析179
 - (2) 湖南省物业管理市场分析180
 - (3) 河南省物业管理市场分析180
- 6.2.6西南地区物业管理市场分析181
 - (1) 四川省物业管理市场分析181
 - (2) 云南省物业管理市场分析182
 - (3) 贵州省物业管理市场分析182
 - (4) 重庆市物业管理市场分析183
 - (5) 西藏自治区物业管理市场分析183
- 6.2.7西北地区物业管理市场分析184
 - (1) 甘肃省物业管理市场分析184
 - (2) 新疆自治区物业管理市场分析185
 - (3) 陕西省物业管理市场分析185
 - (4) 青海省物业管理市场分析186
 - (5) 宁夏自治区物业管理市场分析186

第七章2015-2019年物业管理行业竞争形势187

- 7.1行业总体市场竞争状况分析187
 - 7.1.1物业管理行业竞争结构分析187
 - (1) 现有企业间竞争187
 - (2) 潜在进入者分析187
 - (3) 替代品威胁分析189
 - (4) 供应商议价能力189
 - (5) 客户议价能力190
 - 7.1.2物业管理行业企业间竞争格局分析190
 - 7.1.3物业管理行业集中度分析191

7.1.4	物业管理行业SWOT分析	191
(1)	物业管理行业优势分析	191
(2)	物业管理行业劣势分析	191
(3)	物业管理行业机会分析	191
(4)	物业管理行业威胁分析	194
7.2	中国物业管理行业竞争格局综述	194
7.2.1	物业管理行业竞争概况	194
(1)	中国物业管理行业品牌竞争格局	194
(2)	物业管理业未来竞争格局和特点	195
(3)	物业管理市场进入及竞争对手分析	196
7.2.2	中国物业管理行业竞争力分析	197
(1)	我国物业管理行业竞争力剖析	197
(2)	我国物业管理企业市场竞争的劣势	199
(3)	民企与外企比较分析	199
(4)	国内物业管理企业竞争能力提升途径	200
7.3	物业管理行业竞争格局分析	202
7.3.1	国内外物业管理竞争分析	202
7.3.2	我国物业管理市场竞争分析	207
7.3.3	我国物业管理市场集中度分析	208
7.3.4	国内主要物业管理企业动向	209
7.3.5	国内物业管理企业拟在建项目分析	210
7.4	物业管理行业并购重组分析	210
7.4.1	行业并购重组现状及其重要影响	210
7.4.2	跨国公司在华投资兼并与重组分析	217
7.4.3	本土企业投资兼并与重组分析	225
7.4.4	企业升级途径及并购重组风险分析	226
7.4.5	行业投资兼并与重组趋势分析	226
	第八章2015-2019年物业管理行业领先企业经营形势分析	227
8.1	中国物业管理企业总体发展状况分析	227
8.1.1	物业管理企业主要类型	227
8.1.2	物业管理企业资本运作分析	227

- 8.1.3物业管理企业创新及品牌建设228
- 8.1.4物业管理企业国际竞争力分析232
- 8.1.52019年物业管理行业企业排名分析234
- 8.2中国领先物业管理企业经营形势分析236
 - 8.2.1中航物业管理有限公司236
 - (1)企业发展概况分析236
 - (2)企业服务体系分析237
 - (3)企业资质水平分析237
 - (4)企业物业项目分析238
 - (5)企业发展规模分析239
 - (6)企业经营业绩分析239
 - (7)企业竞争优劣势分析240
 - (8)企业最新发展动向241
 - 8.2.2北京首都开发控股(集团)有限公司242
 - (1)企业发展概况分析242
 - (2)企业服务体系分析242
 - (3)企业资质水平分析243
 - (4)企业物业项目分析243
 - (5)企业发展规模分析243
 - (6)企业经营业绩分析244
 - (7)企业竞争优劣势分析245
 - (8)企业最新发展动向245
 - 8.2.3广东省华侨物业发展有限公司246
 - (1)企业发展概况分析246
 - (2)企业服务体系分析247
 - (3)企业资质水平分析247
 - (4)企业物业项目分析247
 - (5)企业发展规模分析247
 - (6)企业经营业绩分析247
 - (7)企业竞争优劣势分析248
 - 8.2.4上海同涿物业管理有限公司248
 - (1)企业发展概况分析248

(2) 企业服务体系分析248

(3) 企业资质水平分析248

(4) 企业物业项目分析248

(5) 企业发展规模分析253

(6) 企业经营业绩分析253

(7) 企业最新发展动向254

8.2.5 上海上房物业管理有限公司254

(1) 企业发展概况分析254

(2) 企业资质水平分析254

(3) 企业物业项目分析255

(4) 企业发展规模分析255

8.2.6 天津市天房物业管理有限公司255

(1) 企业发展概况分析255

(2) 企业服务体系分析256

(3) 企业资质水平分析256

(4) 企业物业项目分析257

(5) 企业发展规模分析257

8.2.7 深圳市彩生活服务集团有限公司257

(1) 企业发展概况分析257

(2) 企业服务体系分析257

(3) 企业资质水平分析258

(4) 企业物业项目分析258

(5) 企业发展规模分析258

(6) 企业经营业绩分析258

(7) 企业竞争优势分析261

(8) 企业经营模式分析261

8.2.8 绿城物业服务集团有限公司262

(1) 企业发展概况分析262

(2) 企业服务体系分析263

(3) 企业资质水平分析263

(4) 企业物业项目分析263

(5) 企业发展规模分析263

(6) 企业竞争优势劣势分析264

8.2.9兰州城关物业管理有限公司264

(1) 企业发展概况分析264

(2) 企业服务体系分析265

(3) 企业物业项目分析266

(4) 企业发展规模分析266

8.2.10长城物业集团股份有限公司266

(1) 企业发展概况分析266

(2) 企业服务体系分析267

(3) 企业资质水平分析267

(4) 企业物业项目分析267

(5) 企业发展规模分析267

(6) 企业经营业绩分析267

(7) 企业竞争优势劣势分析268

(8) 企业最新发展动向268

第九章2020-2026年物业管理行业前景及投资价值270

9.1物业管理行业五年规划现状及未来预测270

9.1.1“十二五”期间物业管理行业运行情况270

9.1.2“十二五”期间物业管理行业发展成果270

9.1.3物业管理行业“十三五”发展方向预测271

9.22020-2026年物业管理市场发展前景273

9.2.12020-2026年物业管理市场发展潜力273

9.2.22020-2026年物业管理市场发展前景展望273

9.2.32020-2026年物业管理细分行业发展前景分析275

9.32020-2026年物业管理市场发展趋势预测275

9.3.12020-2026年物业管理行业发展趋势275

9.3.22020-2026年物业管理市场规模预测276

9.3.32020-2026年细分市场发展趋势预测277

9.42020-2026年中国物业管理行业供需预测278

9.4.12020-2026年中国物业管理行业供给预测278

9.4.22020-2026年中国物业管理行业需求预测279

9.4.32020-2026年中国物业管理行业供需平衡预测282

9.5影响企业生产与经营的关键趋势285

9.5.1市场整合成长趋势285

9.5.2需求变化趋势及新的商业机遇预测288

9.5.3企业区域市场拓展的趋势291

9.5.4科研开发趋势及替代技术进展297

9.5.5影响企业销售与服务方式的关键趋势301

9.6物业管理行业投资特性分析304

9.6.1物业管理行业进入壁垒分析304

9.6.2物业管理行业盈利因素分析304

9.6.3物业管理行业盈利模式分析305

9.72020-2026年物业管理行业发展的影响因素307

9.7.1有利因素307

9.7.2不利因素307

9.82020-2026年物业管理行业投资价值评估分析308

9.8.1行业投资效益分析308

9.8.2产业发展的空白点分析309

9.8.3投资回报率比较高的投资方向310

第十章2020-2026年物业管理行业投资机会与风险防范312

10.1物业管理行业投融资情况312

10.1.1行业资金渠道分析312

10.1.2固定资产投资分析314

10.1.3兼并重组情况分析315

10.1.4物业管理行业投资现状分析315

10.22020-2026年物业管理行业投资机会319

10.2.1产业链投资机会319

10.2.2细分市场投资机会319

10.2.3重点区域投资机会320

10.2.4物业管理行业投资机遇320

10.32020-2026年物业管理行业投资风险及防范321

10.3.1政策风险及防范321

- 10.3.2技术风险及防范322
- 10.3.3供求风险及防范323
- 10.3.4宏观经济波动风险及防范323
- 10.4中国物业管理行业投资建议323
- 10.4.1物业管理行业未来发展方向323
- 10.4.2物业管理行业主要投资建议325
- 10.4.3中国物业管理企业融资分析327

第十一章物业管理行业发展战略研究338

- 11.1物业管理行业发展战略研究338
- 11.1.1战略综合规划338
- 11.1.2技术开发战略341
- 11.1.3业务组合战略344
- 11.1.4区域战略规划345
- 11.1.5产业战略规划353
- 11.1.6营销品牌战略354
- 11.1.7竞争战略规划355
- 11.2对我国物业管理品牌的战略思考356
- 11.2.1物业管理品牌的重要性356
- 11.2.2物业管理实施品牌战略的意义356
- 11.2.3物业管理企业品牌的现状分析357
- 11.2.4我国物业管理企业的品牌战略358
- 11.2.5物业管理品牌战略管理的策略358
- 11.3物业管理经营策略分析360
- 11.3.1物业管理市场细分策略360
- 11.3.2物业管理市场创新策略362
- 11.3.3品牌定位与品类规划363
- 11.3.4物业管理新产品差异化战略364
- 11.4物业管理行业投资战略研究367
- 11.4.12020-2026年物业管理行业投资战略367
- 11.4.22020-2026年细分行业投资战略368

第十二章研究结论及发展建议370

12.1物业管理行业研究结论及建议370

12.2物业管理关联行业研究结论及建议373

12.3物业管理行业发展建议375

12.3.1行业发展策略建议375

12.3.2行业投资方向建议376

12.3.3行业投资方式建议377

图表目录：

图表：2012-2019年国内生产总值及其增长速度24

图表：2006-2019年总人口和自然增长率26

图表：美国注册物业经理的平均时间分配60

图表：美国注册物业经理的各类收入比列61

图表：注册物业经理在各项地产行业的比例61

图表：日本小额诉讼的流程71

图表：2012-2019年中国物业管理行业的市场规模分析109

图表：2012-2019年中国物业管理行业的服务规模分析110

图表：2019年物业管理行业区域结构分析111

图表：2012-2019年百强企业各类型项目物业服务收入比例112

图表：2012-2019年百强企业收入变化及构成113

图表：2012-2019年百强企业净利润及变化情况114

图表：2009-2019年百强企业多种经营收入及利润变化情况115

图表：2019年百强企业居住物业人均效能情况115

图表：2012-2019年百强企业人均在管面积和人均产值变化情况116

图表：物业管理企业主要的多种经营服务类型及内容117

图表：2019年房地产开发和销售主要指标完成情况及其增长速度160

图表：2019年物业管理行业区域集中度分析165

图表：2014-2019年中国物业管理行业市场规模区域分布分析166

图表：我国各经济区域物业服务企业分布情况167

图表：2014-2019年黑龙江物业管理行业的市场规模分析168

图表：2014-2019年吉林物业管理行业的市场规模分析169

图表：2014-2019年辽宁物业管理行业的市场规模分析169

图表：2014-2019年北京物业管理行业的市场规模分析170

图表：2014-2019年天津物业管理行业的市场规模分析171

图表：2014-2019年河北物业管理行业的市场规模分析171

图表：2014-2019年山西物业管理行业的市场规模分析172

图表：2014-2019年内蒙古物业管理行业的市场规模分析172

图表：2014-2019年山东物业管理行业的市场规模分析173

图表：2014-2019年上海物业管理行业的市场规模分析174

图表：2014-2019年江苏物业管理行业的市场规模分析174

图表：2014-2019年浙江物业管理行业的市场规模分析175

图表：2014-2019年福建物业管理行业的市场规模分析175

图表：2014-2019年安徽物业管理行业的市场规模分析176

图表：2014-2019年江西物业管理行业的市场规模分析176

图表：2014-2019年广东物业管理行业的市场规模分析177

图表：2014-2019年广西物业管理行业的市场规模分析178

图表：2014-2019年海南物业管理行业的市场规模分析178

图表：2014-2019年湖北物业管理行业的市场规模分析179

图表：2014-2019年湖南物业管理行业的市场规模分析180

图表：2014-2019年河南物业管理行业的市场规模分析180

图表：2014-2019年四川物业管理行业的市场规模分析181

图表：2014-2019年云南物业管理行业的市场规模分析182

图表：2014-2019年贵州物业管理行业的市场规模分析182

图表：2014-2019年重庆物业管理行业的市场规模分析183

图表：2014-2019年西藏物业管理行业的市场规模分析183

图表：2014-2019年甘肃物业管理行业的市场规模分析184

图表：2014-2019年新疆物业管理行业的市场规模分析185

图表：2014-2019年陕西物业管理行业的市场规模分析185

图表：2014-2019年青海物业管理行业的市场规模分析186

图表：2014-2019年宁夏物业管理行业的市场规模分析186

图表：2019年中国星级物业服务特色项目210

图表：近几年部分百强物业企业收购并购交易情况225

图表：2016中国物业服务百强企业排行榜234

图表：中航物业管理有限公司物业项目分析238

图表：中航物业管理有限公司合作伙伴分析239

图表：2019年中航物业管理有限公司发展规模分析239

图表：2019年北京首都开发控股（集团）有限公司经营分析244

图表：2015年北京首都开发控股（集团）有限公司经营分析244

图表：2015-2019年北京首都开发控股（集团）有限公司成长能力分析244

图表：2015-2019年北京首都开发控股（集团）有限公司盈利能力分析245

图表：2015-2019年北京首都开发控股（集团）有限公司运营能力分析245

图表：2015-2019年北京首都开发控股（集团）有限公司偿债能力分析245

图表：2020-2026年物业管理市场规模预测276

图表：物业管理信息系统的典型组成297

图表：物业管理中间件平台的作用299

图表：物业管理系统搭建短信发送结构图300

图表：2012-2019年百强企业服务规模变化趋势315

图表：2019年全国各类物业竣工面积与百强企业管理业态对比316

图表：2012-2019年百强企业进入城市数量与单个城市管理项目情况317

图表：2019年全国房屋竣工面积分布情况318

图表：2019年百强企业在管项目城市结构分布情况318

图表：区域SWOT分析352

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202001/150824.html>