

# 2021-2027年中国物业管理行业发展现状分析及投资前景展望报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2021-2027年中国物业管理行业发展现状分析及投资前景展望报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/202009/897535.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其他管理者进行管理。

物业管理有狭义和广义之分；狭义的物业管理是指业主委托物业服务企业依据委托合同进行的房屋建筑及其设备，市政公用设施、园林绿化、卫生、交通、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护，修缮活动；广义的物业管理应当包括业主共同管理的过程，和委托物业服务企业或者其他管理人进行的管理过程。

物业管理分类

资料来源：智研咨询整理

智研咨询发布的《2021-2027年中国物业管理行业发展现状分析及投资前景展望报告》共十三章。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 物业管理相关概述

1.1 物业管理基本介绍

1.1.1 物业管理的定义

1.1.2 物业管理基本内容

1.1.3 物业管理行业起源

1.2 物业管理经济效益和社会效益

1.2.1 现代物业管理经济效益

1.2.2 现代物业管理社会效益

1.3 国内外物业管理基本特征比较

1.3.1 国外物业管理基本特征

### 1.3.2 国内物业管理基本特征

## 第二章 2016-2020年国际物业管理的发展综述

### 2.1 2016-2020年国外物业管理发展分析

#### 2.1.1 国际典型物业管理模式分析

#### 2.1.2 国外物业管理特点分析

#### 2.1.3 发达国家物业管理鲜明特色

#### 2.1.4 国外物业管理的先进性评析

#### 2.1.5 国外物业管理征税标准剖析

#### 2.1.6 国外物业管理信息化发展

#### 2.1.7 国外传媒业办公大楼管理技巧

#### 2.1.8 国外住宅小区的物业管理概况

### 2.2 美国物业管理发展分析

#### 2.2.1 美国的物业管理概况

#### 2.2.2 美国物业管理主要特征

#### 2.2.3 美国物业管理服务宗旨

#### 2.2.4 美国物业管理企业经费运作

#### 2.2.5 美国物业管理专业化分工

### 2.3 日本物业管理发展分析

#### 2.3.1 日本物业管理主要特点

#### 2.3.2 日本物业管理模式分析

#### 2.3.3 日本物业管理维修基金

#### 2.3.4 日本物业管理业务流程

#### 2.3.5 日本物业管理法律制度

#### 2.3.6 日本公寓物业管理分析

#### 2.3.7 日本高层住宅物业管理

#### 2.3.8 管理费欠缴与追缴方案

### 2.4 新加坡物业管理发展分析

#### 2.4.1 新加坡住宅模式分类情况

#### 2.4.2 新加坡物业管理组织框架

#### 2.4.3 新加坡物业管理主要内容

#### 2.4.4 物业管理资金来源及使用

#### 2.4.5 物业周期性维护检查措施

#### 2.4.6 新加坡共管式物业管理

#### 2.4.7 新加坡物业管理法制化经验

### 2.5 澳大利亚物业管理发展分析

- 2.5.1 澳大利亚物业管理运行机制
- 2.5.2 澳大利亚物业管理主要优点
- 2.5.3 澳大利亚物业管理特色分析
- 2.6 中国香港地区物业管理发展分析
  - 2.6.1 香港物业管理发展历程
  - 2.6.2 香港物业管理分类状况
  - 2.6.3 公营房屋物业管理模式
  - 2.6.4 私营房屋物业管理运作
  - 2.6.5 香港物业管理法规条例

### 第三章 2016-2020年中国物业管理行业发展分析

- 3.1 中国物业管理行业影响分析
  - 3.1.1 对企业正面影响
  - 3.1.2 对企业负面影响
  - 3.1.3 企业发展状况
  - 3.1.4 企业的机遇分析
  - 3.1.5 企业面临的挑战
- 3.2 2016-2020年中国物业管理发展总体概况
  - 3.2.1 行业发展驱动力
  - 3.2.2 行业发展特征
  - 3.2.3 行业政策环境
  - 3.2.4 行业转型升级
- 3.3 2016-2020年中国物业管理百强企业发展分析

2020年中国百强物业管理企业面积为4879万平方米，同比增长14%；中国百强物业管理项目数量均值有244个。

2014-2020年中国物业管理行业百强企业管理面积及管理项目数量均值

资料来源：智研咨询整理

- 3.3.1 百强企业名单
- 3.3.2 企业管理规模
- 3.3.3 企业经营绩效
- 3.3.4 企业服务质量
- 3.3.5 企业增长情况
- 3.3.6 企业社会责任
- 3.3.7 资本市场分析
- 3.4 中国物业管理行业财务状况分析

- 3.4.1 盈利能力指标分析
- 3.4.2 营运能力指标分析
- 3.4.3 偿债能力指标分析
- 3.5 中国物业管理企业商业模式分析
  - 3.5.1 资源型
  - 3.5.2 平台型
  - 3.5.3 资产型
  - 3.5.4 资本型
  - 3.5.5 垄断型
- 3.6 中国物业管理行业结构简析
  - 3.6.1 潜在的进入者
  - 3.6.2 替代品
  - 3.6.3 购买者的讨价还价能力
  - 3.6.4 供应者的讨价还价能力
  - 3.6.5 行业内部现有竞争者的抗衡
- 3.7 中国物业管理发展存在的问题
  - 3.7.1 中国与世界先进物业管理模式的差距
  - 3.7.2 中国物业管理行业发展的障碍因素
  - 3.7.3 中国物业管理市场存在信息不对称
  - 3.7.4 中国物业管理行业发展的主要矛盾
  - 3.7.5 中国物业管理企业发展的主要问题
- 3.8 中国物业管理发展策略建议
  - 3.8.1 推行物业管理市场化发展的对策
  - 3.8.2 构建和谐物业管理的策略分析
  - 3.8.3 物业管理信息不对称的解决方法
  - 3.8.4 物业管理行业发展的整体战略
- 第四章 中国物业管理相关法规及法律实践分析
  - 4.1 《物权法》下中国物业管理行为模式的变革
    - 4.1.1 业主依法维权走向现实
    - 4.1.2 物业从“管理”走向“服务”
    - 4.1.3 “业主自治”任重道远
  - 4.2 《物权法》对中国物业管理的影响分析
    - 4.2.1 《物权法》实施引起物业管理变化
    - 4.2.2 《物权法》对物业管理的法制作用
    - 4.2.3 《物权法》对物业管理活动的影响

- 4.2.4 《物权法》对物业管理发展局面的影响
- 4.2.5 《物权法》对《物业管理条例》的影响
- 4.3 《劳动合同法》对中国物业管理行业的影响分析
  - 4.3.1 《劳动合同法》对物业管理行业的影响
  - 4.3.2 物业管理受《劳动合同法》影响的变化
  - 4.3.3 物业企业积极推进管理模式创新
  - 4.3.4 对物业管理企业发展的建议
- 4.4 《物业管理条例》实施中某些问题的思考
  - 4.4.1 业主委员会诉讼主体资格问题
  - 4.4.2 政府在业主委员会中作用问题
  - 4.4.3 物业服务合同性质问题
  - 4.4.4 对业主欠缴物业费的处理问题
  - 4.4.5 物业管理安全事故中的责任问题
- 4.5 《物权法》对《物业管理条例》的影响分析
  - 4.5.1 《物权法》为物业服务构建了权利支撑
  - 4.5.2 《物业管理条例》与《物权法》的协调
  - 4.5.3 《物业管理条例》对《物权法》的补充
- 4.6 中国物业管理纠纷与完善
  - 4.6.1 物业纠纷类型和法律特征
  - 4.6.2 物业纠纷产生原因分析
  - 4.6.3 物业纠纷的解决办法
- 4.7 中国物业管理费收取权法律保障分析
  - 4.7.1 物业管理费收取权运行状况
  - 4.7.2 物业管理费收取权保障的实体法机制
  - 4.7.3 物业管理费收取权保障的程序法机制
- 第五章 2016-2020年中国物业管理的费用分析
  - 5.1 中国物业管理费基本介绍
    - 5.1.1 物业管理费成本构成
    - 5.1.2 物业管理费价格组成
    - 5.1.3 物业管理费收费标准
    - 5.1.4 物业管理费的核算方法
  - 5.2 中国物业服务收费方式分析
    - 5.2.1 物业服务计费方式
    - 5.2.2 现行计费方式优点
    - 5.2.3 现行计费方式缺点

## 5.3 中国第三方监管制度在物业管理费中的应用

### 5.3.1 第三方监管制度应用现状

### 5.3.2 第三方监管制度引入意义

### 5.3.3 制度对物业企业积极影响

### 5.3.4 新制度下企业面临的挑战

### 5.3.5 新形势企业发展建议分析

## 5.4 中国物业管理服务价格管理体制改革分析

### 5.4.1 物业价格管理问题分析

### 5.4.2 企业改变价格制定策略

### 5.4.3 深化物业服务价格改革

### 5.4.4 完善物业内部管理制度

## 5.5 物业服务价格指数体系构建探讨

### 5.5.1 物业服务定价方式分析

### 5.5.2 价格指数体系构建背景

### 5.5.3 创新构建的发点与目标

### 5.5.4 价格指数体系构建原则

### 5.5.5 价格指数体系主要内容

## 5.6 物业管理费用收取存在的问题及对策

### 5.6.1 业主拖欠物业费用

### 5.6.2 企业服务存在问题

### 5.6.3 其他方面存在的问题

### 5.6.4 问题解决对策建议

## 第六章 2016-2020年中国物业管理招投标发展分析

### 6.1 物业管理招投标机制发展综述

#### 6.1.1 物业管理招投标相关定义

#### 6.1.2 物业管理招投标特征及分类

#### 6.1.3 物业管理招投标开展条件

#### 6.1.4 物业管理招投标实施原则

#### 6.1.5 物业管理招投标开展必要性

### 6.2 物业管理招投标活动开展具体流程

#### 6.2.1 获取招标信息

#### 6.2.2 开展项目评估

#### 6.2.3 投标风险预测

#### 6.2.4 组织签约谈判

#### 6.2.5 投标策略技巧

## 6.3 物业管理招投标方式的分析

### 6.3.1 物业管理行业健康发展亟需推行招投标

### 6.3.2 物业管理与服务的策划招投标法特征分析

### 6.3.3 关于确立收费标准测算为重点的招标方法分析

### 6.3.4 关于物业管理无标底第二步法招标方法的分析

## 6.4 中国物业管理招投标存在的问题

### 6.4.1 物业管理招投标法制缺陷

### 6.4.2 物业管理招投标观念缺乏

### 6.4.3 物业管理招投标市场混乱

### 6.4.4 物业管理单位监管不科学

## 6.5 建立健全物业管理招投标市场对策

### 6.5.1 完善物业管理招投标法规

### 6.5.2 强化物业管理招投标宣传

### 6.5.3 设立招投标市场准入门槛

### 6.5.4 强化招投标市场监管机制

## 第七章 2016-2020年中国重要地区物业管理发展状况

### 7.1 深圳

#### 7.1.1 物业管理服务业发展特征

#### 7.1.2 深圳物业管理的发展成就

#### 7.1.3 物业管理业主满意度调查

#### 7.1.4 深圳市物业服务企业竞争力

#### 7.1.5 深圳物业管理人才培育

#### 7.1.6 深圳超高层建筑物业管理

#### 7.1.7 深圳国际化高校物业管理

#### 7.1.8 深圳市物业管理条例解读

### 7.2 北京

#### 7.2.1 物业管理发展历程

#### 7.2.2 行业发展政策环境

#### 7.2.3 行业发展特征分析

#### 7.2.4 物业管理专项整治

#### 7.2.5 新农村物业管理分析

### 7.3 上海

#### 7.3.1 上海市物业管理发展成就

#### 7.3.2 保障房物业管理建设路径

#### 7.3.3 上海市物业管理诚信建设

7.3.4 物业服务企业能力测评

7.3.5 上海市物业管理品牌建设

7.4 江苏省

7.4.1 行业发展政策环境分析

7.4.2 物业服务企业竞争力排名

7.4.3 物业管理条例修改完善

7.4.4 发展存在的问题及建议

7.5 其他省市

7.5.1 广州市

7.5.2 天津市

7.5.3 杭州市

7.5.4 长沙市

第八章 2016-2020年物业管理与房地产行业

8.1 中国房地产行业发展形势分析

8.1.1 楼市活跃度提升

8.1.2 行业集中度提升

8.1.3 房企资金链紧张

8.1.4 地产新业态出现

8.2 2016-2020年中国房地产市场运行情况

8.2.1 房地产开发投资情况

8.2.2 商品房销售规模分析

8.2.3 房地产企业到位资金

8.2.4 房地产开发景气指数

8.3 2020年房地产土地市场供需状况

8.3.1 土地市场成交情况

8.3.2 土地市场价格分析

8.3.3 土地市场地区分析

8.4 2016-2020年中国房地产行业去库存分析

8.4.1 房地产库存水平

8.4.2 去库存相关分析

8.4.3 房地产补库分析

8.5 2016-2020年中国房地产价格相关分析

8.5.1 房价涨势得到控制

8.5.2 房地产税影响分析

8.5.3 房价收入比较分析

## 8.6 房地产与物业管理的发展分析

### 8.6.1 房地产与物业管理的关系

### 8.6.2 物业管理是房地产企业的诚信及品牌的伸展

### 8.6.3 物业管理在房地产开发中的主导作用

### 8.6.4 优秀的物业管理是房地产业发展的图腾

### 8.6.5 培育物业管理成为房地产开发经营主角的对策

## 8.7 物业管理对房地产保值增值的影响分析

### 8.7.1 地产方面的价值贡献

### 8.7.2 物业价值组成

### 8.7.3 物业管理对保值增值的影响

## 8.8 不同所有权制度下的住宅小区物业管理研究

### 8.8.1 住宅小区的物权关系分析

### 8.8.2 物业管理的委托与被委托联系

### 8.8.3 业主对物业管理的权利及义务

### 8.8.4 物业管理企业向业主提供的服务

## 8.9 住宅小区前期物业管理研究

### 8.9.1 住宅小区前期物业管理的特点

### 8.9.2 住宅小区前期物业管理的内容

### 8.9.3 住宅小区前期物业管理要把握的重点

## 8.10 物业管理与社区文化建设浅析

### 8.10.1 物业管理与社区文化建设的关系分析

### 8.10.2 物业公司与业主在社区文化建设的角色定位

### 8.10.3 重视资源的整合利用途径

## 8.11 房地产企业物业管理问题及对策

### 8.11.1 资金管理问题及预算管理

### 8.11.2 资金问题的解决与加强

## 第九章 中国物业管理行业重点企业经营状况分析

### 9.1 物业管理行业上市公司运行状况分析

#### 9.1.1 物业管理行业上市公司规模

#### 9.1.2 物业管理行业上市公司分布

### 9.2 重庆新大正物业集团股份有限公司

#### 9.2.1 企业发展概况

#### 9.2.2 经营效益分析

#### 9.2.3 业务经营分析

#### 9.2.4 财务状况分析

#### 9.2.5 核心竞争力分析

#### 9.2.6 公司发展战略

### 9.3 南都物业服务集团股份有限公司

#### 9.3.1 企业发展概况

#### 9.3.2 经营效益分析

#### 9.3.3 业务经营分析

#### 9.3.4 财务状况分析

#### 9.3.5 核心竞争力分析

#### 9.3.6 公司发展战略

### 9.4 广东美的物业管理股份有限公司

#### 9.4.1 企业发展概况

#### 9.4.2 经营效益分析

#### 9.4.3 业务经营分析

#### 9.4.4 财务状况分析

#### 9.4.5 商业模式分析

#### 9.4.6 面临的风险及应对措施

## 第十章 2016-2020年中国物业管理企业经营管理分析

### 10.1 中国物业管理企业经营管理综述

#### 10.1.1 物业管理企业品质管理概况

#### 10.1.2 国有物业管理企业改革状况

#### 10.1.3 现代物业管理公司盈利模式

#### 10.1.4 物业管理企业专业化发展

#### 10.1.5 民营物业管理企业发展优势

### 10.2 物业管理企业文化建设浅析

#### 10.2.1 物业管理企业文化建设必要性分析

#### 10.2.2 物业管理企业文化建设主要问题

#### 10.2.3 物业管理企业文化建设原则分析

#### 10.2.4 物业管理企业文化建设发展举措

#### 10.2.5 构建物业管理企业文化的建议

### 10.3 物业管理企业发展存在的问题

#### 10.3.1 物管企业发展面临的挑战

#### 10.3.2 物业管理企业存在的危机

#### 10.3.3 高校物管企业面临的挑战

#### 10.3.4 民营物管企业存在的风险

### 10.4 物业管理企业发展策略建议

10.4.1 企业经营理念

10.4.2 资产管理策略

10.4.3 企业形象设计

10.4.4 设备维修体系建立

10.4.5 品牌营销策略

10.4.6 高校物业发展对策

## 第十一章 2016-2020年物业管理行业的竞争分析

11.1 物业管理市场竞争形势

11.2 物业管理行业的品牌竞争探析

11.2.1 品牌和物业管理品牌

11.2.2 创建物业管理品牌的条件

11.2.3 创建物业管理品牌的必然性

11.2.4 物业管理品牌的质量竞争

11.2.5 物业管理品牌的人才竞争

11.2.6 建立物业管理品牌的策略

11.2.7 物业管理企业品牌创新策略

11.3 物业管理行业的品牌扩张分析

11.3.1 管理规模扩张

11.3.2 知名度扩张

11.3.3 管理规模/知名度扩张的关系

11.4 物业管理行业竞争力提升的策略

11.4.1 企业竞争力提升建议

11.4.2 核心竞争力创造策略

11.4.3 企业自身竞争力提升方法

## 第十二章 2016-2020年物业管理行业的营销分析

12.1 物业管理行业营销概述

12.1.1 市场营销的必要性分析

12.1.2 市场营销特点与规律

12.1.3 市场营销存在的问题

12.1.4 市场营销问题解决策略

12.2 物业管理市场营销博弈论

12.2.1 博弈论概述

12.2.2 物业管理企业间的博弈

12.2.3 物业管理企业与消费者的博弈

12.2.4 物业管理企业、业主和社会利益三者的博弈

## 12.3 物业管理的客户关系管理分析

### 12.3.1 客户关系管理概述

### 12.3.2 实施客户关系管理的必要性分析

### 12.3.3 实施客户关系管理的可行性分析

### 12.3.4 客户关系管理的运作分析

### 12.3.5 客户关系管理功能分析

### 12.3.6 客户关系管理目的分析

## 第十三章 2021-2027年中国物业管理行业投资分析及发展趋势预测

### 13.1 上市公司在物业管理行业投资动态分析

#### 13.1.1 投资项目综述

#### 13.1.2 投资区域分布（ZY ZS）

#### 13.1.3 投资模式分析

#### 13.1.4 典型投资案例

### 13.2 物业管理行业上市公司投资动态分析

#### 13.2.1 投资规模统计

#### 13.2.2 投资区域分布

#### 13.2.3 投资模式分析

#### 13.2.4 典型投资案例

### 13.3 互联网背景下中国物业管理行业发展趋势分析

#### 13.3.1 信息化水平提升

#### 13.3.2 品牌意识加强

#### 13.3.3 服务意识提高

#### 13.3.4 经营范围扩大

#### 13.3.5 行业竞争趋势

### 13.4 中国物业管理企业发展前景预测

#### 13.4.1 企业业务多元化

#### 13.4.2 企业增值业务发展空间

#### 13.4.3 企业发展前景展望

#### 13.4.4 企业业务增长潜力

### 13.5 2021-2027年中国物业管理行业预测分析

#### 13.5.1 2021-2027年中国物业管理行业影响因素分析

#### 13.5.2 2021-2027年中国百强企业物业管理面积预测

#### 13.5.3 2021-2027年中国物业管理营业收入预测

## 附录：

### 附录一：《中华人民共和国物权法》

附录二：《物业管理条例》

附录三：《物业服务收费管理办法》

附录四：《普通住宅小区物业管理服务等级标准（试行）》

附录五：《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》

图表目录：

图表1 注册物业经理的平均时间分配

图表2 注册物业经理的各类收入比列

图表3 注册物业经理在各项地产行业的比例

图表4 日本小额诉讼流程

图表5 新加坡国家发展部组织机构图

图表6 新加坡组屋物业管理费标准

图表7 新加坡物业费催缴流程

图表8 新加坡物业管理费支出类别及比例

图表9 新加坡设施设备周期性更新计划

图表10 新加坡组屋物业管理综合评级

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202009/897535.html>