

中国物业管理行业发展形势与前景方向分析报告2021-2026年

| | |
|------|-------------------------------------|
| 产品名称 | 中国物业管理行业发展形势与前景方向分析报告 2021-2026年 |
| 公司名称 | 北京中研智业信息咨询有限公司 |
| 价格 | .00/个 |
| 规格参数 | |
| 公司地址 | 北京市朝阳区北苑东路19号院4号楼27层2708（ 注册地址） |
| 联系电话 | 010-57126768 15263787971 |

产品详情

中国物业管理行业发展形势与前景方向分析报告2021-2026年【报告编号】：328937【出版时间】：2021年3月【出版机构】：中研智业研究院【交付方式】：EMIL电子版或特快专递
【报告价格】：【纸质版】：6500元【电子版】：6800元【纸质+电子】：7000元【联系人】：杨静--客服专员【报告来源】：<http://www.zyzyjy.com/baogao/328937.html>
免费售后服务一年，具体内容及订购程欢迎咨询客服人员。

【报告目录】

第1章：中国物业管理行业概念界定及行业发展环境剖析1.1

物业管理行业的概念界定及统计口径说明1.1.1 物业管理行业的定义1.1.2 物业管理的形式分类1.1.3

物业管理所属的国民经济分类及研究范围1.1.4 本报告数据来源及统计口径说明1.2

物业管理行业政策环境1.2.1 行业管理体制及监管机构介绍（1）监管机构（2）管理体制1.2.2

物业管理相关标准1.2.3 行业发展国家性政策汇总及重点政策解读（1）政策汇总（2）重点政策解读1.2.4

行业发展区域性政策汇总解读1.2.5 政策环境对行业影响1.3 物业管理行业技术环境分析1.3.1

物业管理信息化及智能化现状1.3.2 新兴技术对物业管理的影响1.3.3 物业管理相关专利的申请及公开情况（1）申请专利数量（2）公开专利数量（3）热门申请人（4）热门技术领域1.3.4

物业管理技术趋势（1）数据化（2）智慧社区化（3）人本化1.3.5 技术环境对行业的影响分析1.4

物业管理行业社会环境分析1.4.1 中国城镇化水平（1）城镇居民收入（2）城镇居民支出（3）居民消费结构（4）居民居住支出所占比重1.4.2 中国物业管理满意度现状1.4.3

社会环境对行业发展的影响分析（1）有利因素（2）不利因素第2章：国际物业管理行业发展经验借鉴2.1

美国物业管理行业发展分析2.1.1 美国物业管理概况2.1.2 美国物业管理的特点（1）专

业化管理（2）服务周到（3）职业化体系完备2.1.3 中美物业管理的比较（1）关于业主委员会的性质（2

）关于业主物业费拖欠问题（3）关于物业管理公司的服务2.1.4 美国物业管理的可借鉴之处（1）推行多

样化物业服务模式（2）搭建公共服务平台（3）加快引入物业保险2.2 英国物业管理行业发展分析2.2.1

英国物业管理概况2.2.2

英国物业管理的特点（1）物业管理行业由行业协会负责协调（2）物业管理行业高度市场化2.2.3

中英物业管理的比较2.2.4 英国物业管理的可借鉴之处 (1) 政府对物业管理活动中的干预和监督不可缺少 (2) 加大对物业管理从业人员的培训,是提高物业管理服务水平的根本途径2.3

日本物业管理行业发展分析2.3.1 日本物业管理概况2.3.2

日本物业管理的特点 (1) 超前管理意识 (2) 高度重视清洁工作 (3) 重视各类人员的培训2.3.3

中日物业管理的比较2.3.4 日本物业管理的可借鉴之处 (1) 重视消防安全和残疾人设施 (2) 充分考虑环保节约 (3) 运用先进的技术和理念2.4 新加坡物业管理行业发展分析2.4.1 新加坡物业管理概况2.4.2

新加坡物业管理的特点2.4.3 中新物业管理的比较2.4.4 新加坡物业管理的可借鉴之处 (1) 坚持人本主义,重视邻里和睦 (2) 以高楼绿地为目标,注重物业环境的建设与管理 (3) 国家重视,从业人员素质高 (4) 管理的智能化水平高,服务维修及时第3章:中国物业管理行业发展现状分析3.1

中国物业管理发展概况3.1.1 行业发展历程3.1.2 行业发展整体特征 (1) 市场高度分散但行业集中度逐步提升 (2) 区域化明显但差距逐渐缩小 (3) 住宅物业是主要的管理业态 (4) 劳动密集型,从业人员快速增长3.2 物业管理行业参与者分析3.2.1 物业管理行业的企业区域分析3.2.2

物业管理行业的从业人员分析3.3 物业管理行业管理规模分析3.3.1 物业管理行业的百强管理面积分析3.3.2

物业管理行业的百强管理规模及市场份额3.3.3 物业管理行业百强业态分析3.4

物业管理行业经营效益分析3.4.1 物业管理行业百强企业营业收入变化分析3.4.2 物业管理行业百强企业营业收入组成分析3.4.3 物业管理行业百强企业营业成本分析3.4.4

物业管理行业企业盈利能力分析3.5 物业管理行业服务质量分析3.5.1

物业管理行业服务类型 (1) 物业管理公共服务 (2) 物业管理专项服务 (3) 物业管理特约服务3.5.2

物业管理服务质量分析 (1) 专业化分工分析 (2) 业主满意度分析3.6 物业管理收费方式的比较分析3.6.1

物业管理费的构成3.6.2 物业管理费的用途3.6.3

物业管理收费方式的比较分析 (1) 物业管理的两种收费方式 (2) 两种收费方式的比较分析3.6.4 物业管理费收取存在的问题及对策 (1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因 (2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路 (3) 解决物管费困局的新思考第4章:中国物业管理行业竞争结构分析4.1 物业管理行业竞争格局分析4.2

我国物业管理行业竞争结构分析4.2.1 现有企业间的竞争分析4.2.2

潜在进入者威胁分析 (1) 房地产开发商 (2) 物业管理的专业分承包商 (3) 房地产中介代理公司 (4) 酒店业 (5) 渠道运营商4.2.3 替代品威胁分析4.2.4

对消费者议价能力分析4.2.5 对供应商议价能力分析4.2.6 物业管理行业竞争结构图4.3

物业管理行业竞争趋势分析4.3.1 物业管理企业经营并购加剧4.3.2 物业管理企业专业服务细分化4.3.3

物业管理内容创新化 (1) 管理模式创新 (2) 服务模式创新4.3.4

物业管理企业竞争全球化第5章:物业管理产业链及价值链分析5.1

物业管理在房地产行业产业链中的地位5.1.1 房地产行业产业链及价值链分析5.1.2 物业管理与房地产开发关系分析 (1) 物业管理是房地产开发的后端服务 (2) 房地产分拆物业管理公司上市5.1.3 物业管理与房地产开发方向分析 (1) 物业管理“反哺”地产开发 (2) 物业助推房地产企业扩大规模和覆盖范围 (3) 物业结合租售,助力房企拓展租赁业务5.2 房地产开发建设情况分析5.2.1

房地产供需现状分析 (1) 房地产需求的特点 (2) 房地产供给的特点 (3) 房地产竣工比5.2.2

房地产发展速度分析5.2.3 房地产行业盈利空间分析5.3

存量房交易市场分析第6章:中国物业管理行业细分市场分析6.1 住宅物业管理市场分析6.1.1

政策背景下住宅投资情况分析6.1.2 住宅物业市场供求形势分析6.1.3 住宅物业管理主要企业分析6.1.4

住宅物业管理市场需求分析6.2 商业物业管理市场分析6.2.1 商业物业开发投资分析6.2.2

商业物业市场供求形势分析6.2.3 商业物业管理主要企业分析6.2.4 商业物业管理市场需求分析6.3

其他物业管理市场分析6.3.1 其他商品房物业市场分析 (1) 其他物业行业投资分析 (2) 其他物业开发建设分析 (3) 其他物业市场销售分析 (4) 其他物业销售价格分析6.3.2 其他物业管理市场需求分析6.3.3

其他物业管理类招标情况第7章:中国重点城市物业管理市场分析7.1 深圳物业管理行业发展分析7.1.1

深圳物业管理行业发展规模7.1.2 深圳物业管理企业的资质结构7.1.3 深圳物业管理业的人才结构7.1.4

深圳物业管理经营状况分析7.1.5 深圳物业管理业满意度分析7.1.6 深圳物业管理的发展前景 (1) 深圳市房地产开发投资分析 (2) 深圳市物业管理市场需求现状分析 (3) 深圳市物业管理新增需求预测7.2

上海物业管理行业发展分析7.2.1 上海物业管理行业发展规模7.2.2 上海物业管理企业的资质结构7.2.3

上海物业管理人员构成分析7.2.4 上海物业管理经营收入分析7.2.5 上海物业管理业竞争状况分析7.2.6 上海物业管理的发展前景 (1) 上海市房地产开发投资分析 (2) 上海市物业管理市场需求现状分析 (3) 上海市新增物业管理需求预测7.3 北京物业管理行业发展分析7.3.1 北京物业管理行业发展规模7.3.2

北京物业管理企业的资质结构7.3.3 北京物业管理经营收入分析7.3.4 北京物业管理经营效益分析7.3.5

北京物业管理业主满意度分析7.3.6 北京物业管理业竞争状况分析7.3.7 北京物业管理的发展前景7.4
广州物业管理行业发展分析7.4.1 广州物业管理行业发展规模7.4.2 广州物业管理企业的资质结构7.4.3
广州物业管理经营收入分析7.4.4 广州物业管理经营效益分析7.4.5 广州物业管理业竞争状况分析7.4.6
广州物业管理的发展前景第8章：中国物业管理行业代表性企业分析8.1 物业管理行业竞争排名分析8.1.1
物业管理服务规模竞争排名（1）服务规模TOP10企业管理面积均值是百强均值的5.93倍，规模实现跨越
增长（2）借助兄弟开发公司扩张与市场拓展为主，理性并购辅之，多举措合力开疆扩8.1.2 物业管理服务
质量竞争排名（1）依托标准化、精细化管理，彰显服务品质（2）加大基础物业外包力度，打造专
业化优质服务（3）人才结构优势凸显，有效保障企业服务质量8.1.3 物业管理服务满意度排名（1）收
缴率超过95%，服务获得业主认可（2）以人为本打造有温度社区，实现满意度持续提升8.1.4
物业管理企业成长性排名（1）成长性TOP10企业管理面积均值增长47.40%，储备面积均值是百
强的6.26倍（2）借势资本，支撑企业未来规模化发展之路8.1.5 物业管理市场化运营排名8.1.6
商业物业管理企业排名8.2 物业管理企业标杆企业分析8.2.1 万科物业发展股份有限公司（1）企业发展简
况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企
业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.2 绿城物业服务集团有限公司（1）企业发
展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5
）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.3 碧桂园智慧物业服务集团股份有限公
司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模分析（4）企业物业合
作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.4 保利物业发展股份有
限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模分析（4）企业物
业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.5 长城物业集团股
份有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模分析（4）企
业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.6 恒大金碧物
业（金碧物业有限公司）（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经营规模
分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分析8.2.7
雅居乐雅生活服务股份有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物业经
营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣势分
析8.2.8 深圳市金地物业管理有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业物
业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优劣
势分析8.2.9 龙湖物业服务集团有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）企业
物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的优
劣势分析8.2.10 金科物业服务集团有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（3）
企业物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业管理的
优劣势分析8.2.11 华润物业科技服务有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（
3）企业物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业
管理的优劣势分析8.2.12 中海物业集团有限公司（1）企业发展简况分析（2）企业主业及物业项目类型（
3）企业物业经营规模分析（4）企业物业合作伙伴分析（5）企业物业区域分布情况（6）企业发展物业
管理的优劣势分析第9章：中国物业管理行业发展前景与发展策略9.1
物业管理行业发展趋势及市场前景预测9.1.1
行业影响因素分析（1）驱动因素分析（2）制约因素分析9.1.2 行业市场前景预测9.1.3
行业发展趋势预判（1）专业化（2）多元化（3）定制化（4）智能化9.2 物业管理行业投资特性分析9.2.1
物业管理行业进入/退出壁垒分析（1）品牌壁垒（2）资金壁垒（3）管理壁垒9.2.2
物业管理行业投资风险分析（1）物业服务公司的风险来源（2）风险产生的主要原因9.3
物业管理行业投资价值与投资机会9.3.1 行业投资价值分析9.3.2 行业投资机会分析（1）产业链投资机会
分析（2）重点区域投资机会分析（3）细分市场投资机会分析（4）产业空白点投资机会9.4
物业管理行业投资策略与可持续发展建议9.4.1 行业投资策略分析（1）充分发挥自身经济实力（2）密切
关注市场发展状况（3）实施科学管理前沿理论9.4.2 行业可持续发展建议（1）引入“末位处罚制”，完
善人员绩效考核机制（2）通过开展保险业务，建立风险评估体系（3）提供特色服务，适当开展一定的
中介业务（4）钻研专业经营（5）加强与房地产经营公司的合作，扩大客户源图表目录图表1：物业管
理形式分类图表2：物业管理所属的国民经济分类图表3：本报告的主要数据来源说明图表4：截至2020年
我国物业管理行业的相关政策及法律规定图表5：2003-2020年我国物业管理行业的相关政策及法律规定图
表6：2005-2020年主要城市物业管理条例实施情况图表7：我国物业管理行业与互联网融合的发展阶段图

表8：2009-2020年中国物业管理行业专利申请数量变化趋势（单位：个）图9：2009-2020年中国物业管理行业专利公开数量变化趋势（单位：个）图10：截至2020年底中国物业管理行业相关专利申请人TOP10（单位：个，%）图11：截至2020年底中国物业管理行业行业专利申请类型TOP10（单位：件）图12：2014-2020年中国城镇居民家庭人均可支配收入和农村居民家庭人均纯收入变动图（单位：元，%）图13：2014-2020年中国居民人均消费支出额（单位：元）图14：2020年居民人均消费支出及构成（单位：%）图15：2014-2020年居民居住支出占比变化（单位：%）图16：2016-2020年百强企业整体服务水平分数（单位：分）图17：2020年百强企业整体服务水平分数（单位：分，%）图18：2018-2019年重点企业从业人员学历水平（单位：%）图19：中国和美国业主委员会比较图20：中国和美国物业费拖欠处理方式比较图21：中国和美国物业管理公司服务比较图22：中国和英国物业管理公司比较图23：中国和日本物业管理公司比较图24：新加坡区办事处的主要业务图25：新加坡区“土地所有权法案”的部分相关内容图26：中国与新加坡物业管理行业比较图27：中国行业发展历程图28：2018-2019年中国物业管理行业100强企业城市群管理面积占比（单位：%）图29：2019年中国物业管理行业100强企业各业态收入占比（单位：%）图30：2019年中国物业管理行业500强企业增值服务收入组成（单位：%）图31：2019年中国物业管理行业500强企业区域分布（单位：%）图32：2019年中国物业管理行业500强从业人员岗位构成（单位：%）图33：2019年中国物业管理行业500强企业从业人员岗位外包情况（单位：%）图34：2019年中国物业管理行业500强核心指标图35：2015-2020年中国物业管理行业100强企业市场占比变化情况（单位：十万平方米，个，%）图36：2019年中国物业管理行业500强企业布局各业态的企业数占比（单位：%）图37：2011-2020年中国物业管理行业100强企业营业收入（单位：亿元，%）图38：2019年中国物业管理行业500强企业营业收入组成（单位：%）图39：2019年中国物业管理行业500强企业增值服务收入组成（单位：%）图40：2019年中国物业管理行业500强企业增值服务收入组成（单位：%）图41：2013-2020年中国物业管理行业销售利润增长率平均值（单位：%）图42：物业管理公共服务的内容图43：物业管理专项服务内容图44：百强企业业主满意度调查结果（单位：分，%）图45：物业管理服务费用的一般构成项目图46：物业管理服务费用的主要用途图47：物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析图48：物业管理收费矛盾纠纷原因分析图49：上市物业服务企业背景情况图50：物业管理行业现有企业的竞争强弱分析图51：物业管理行业替代品威胁分析图52：物业管理行业对消费者议价能力分析图53：物业管理行业对供应商议价能力分析图54：我国物业管理行业竞争结构图图55：房地产产业链及价值链图图56：截至2020年底房企分拆物业管理公司在港上市清单图57：2013-2020中国房地产住宅房销售与竣工数量变化（单位：万套）图58：2013-2020年中国房地产增加值占GDP比重增长趋势（单位：亿元，%）图59：2014-2020年房地产开发企业盈利情况（单位：亿元，%）图60：2015-2020年我国商品房现房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）图61：2015-2020年我国商品房销售金额及同比增速（单位：万亿元，%）图62：2013-2020年中国房地产开发行业商品住宅投资额及增长情况（单位：亿元，%）图63：2013-2020年我国商品住宅开发施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）图64：2013-2020年我国商品住宅开发新开工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）图65：2013-2020年我国商品住宅开发竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）图66：2013-2020年我国房地产企业商品住宅销售面积及同比增速（单位：亿平方米，%）图67：2013-2020年我国房地产企业商品住宅销售金额及同比增速（单位：亿元，%）图68：2011-2020年我国商品住宅竣工比图69：2014-2019年100强物业管理企业住宅物业管理收入比重（单位：%）图70：2013-2020商业地产开发投资趋势（单位：亿元，%）图71：2011-2020年商业地产开发投资对房地产资产投资的占比走势（单位：%）图72：2013-2020年我国商业地产供需平衡走势（单位：亿平方米，%）图73：2013-2020年我国商业地产竣工比走势图74：百强物业管理企业商业物业与办公物业管理收入比重（单位：%）图75：2013-2020年其他物业开发投资规模与增长走势（单位：亿元，%）图76：2013-2020年我国其他物业开发施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）图77：2013-2020年我国其他物业开发新开工面积及同比增速（单位：亿万平方米，%）图78：2013-2020年我国其他物业开发竣工面积及同比增速（单位：亿万平方米，%）图79：2013-2020年我国房地产企业其他物业销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）图80：2013-2020年我国房地产企业其他物业销售金额及同比增速（单位：亿元，%）图81：2013-2020年我国房地产企业其他物业销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）图82：百强物业管理企业其他类型物业管理费收入所占比例（单位：%）图83：国家级政府机关、事业单位物业管理服务部分招、中标情况图84：深圳市政府机关、事业单位物业管理服务主要项目招标、中标情况图85：2019年深圳市物业服务企业资质结构图（单位：%）图86：2020年深圳市物业服务企业从业人员职业不分（单位：%）图87：2019年深圳市物业服务经营情况（单位：个，%，亿元，亿平方米）

图表88：2019年深圳市物业服务企业类型分布（单位：%）图表89：深圳市物业服务业主满意度指数
图表90：2019年深圳市物业服务企业综合实力50强排名名单
图表91：2013-2020年深圳市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）
图表92：深圳市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表93：深圳市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表94：深圳市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）
图表95：2019年上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）
图表96：2019年上海市物业服务企业从业人员学历分布（单位：%）
图表97：2019年上海市物业服务企业从业人员技能结构分布（单位：人）
图表98：2019年上海市物业服务企业服务营收情况（单位：亿元）
图表99：2017-2019年上海市物业服务企业家数（单位：家，%）
图表100：2019年上海市物业服务企业类型（单位：%）
图表101：2019年上海市物业服务企业综合实力50强排名名单
图表102：2013-2020年上海市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）
图表103：2016-2020年上海市住宅开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表104：201-2020年上海市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表105：上海市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）
图表106：2020年北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）
图表107：2020年北京市物业服务企业优秀企业10强
图表108：2013-2020年北京市房地产开发投资额及同比增速（单位：亿元，%）
图表109：2013-2020年北京市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表110：2013-2020年北京市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表111：北京市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）
图表112：2019年广州市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）
图表113：2013-2020年广州市房地产开发投资额及同比增速（单位：亿元，%）
图表114：2013-2020年广州市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表115：2013-2020年广州市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表116：广州市高层住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）
图表117：2020年物业管理企业服务规模排名前
十名企业
图表118：2020年物业管理企业服务规模排名前
十名企业具体情况
图表119：2020年物业管理企业服务质量排名前
十名企业
图表120：2020年物业管理企业满意度排名前
十名企业