

# 中国物业管理行业发展概况分析及投资策略研究报告2023-2029年

产品名称	中国物业管理行业发展概况分析及投资策略研究报告2023-2029年
公司名称	智信中科（北京）信息科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区汤立路218号1层
联系电话	010-84825791 18311257565

## 产品详情

中国物业管理行业发展概况分析及投资策略研究报告2023-2029年

【全新修订】：2023年2月

【报告价格】：[纸质版]:6500元 [电子版]:6800元 [纸质+电子]:7000元 (可以优惠)

【服务形式】：文本+电子版+光盘

【联系人】：顾里

【出版机构】：鸿晟信合研究网

第1章：中国物业管理行业发展综述

1.1 物业管理行业的定义

1.2 物业管理行业政策规划环境

1.2.1 行业管理体制分析

1.2.2 行业发展国家性政策

1.2.3 行业发展区域性政策

1.2.4 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 物业管理技术现状

### 1.3.2 物业管理技术趋势

## 1.4 物业管理行业需求环境分析

### 1.4.1 上游房地产市场

### 1.4.2 下游商务市场

(1) 国内消费市场运行总体基本平稳

(2) 对外贸易情况

(3) 吸收外资情况

(4) 服务外包情况

(5) 服务贸易情况

## 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) 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) 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

## 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

(1) 日本物业管理有法可依、有章可循

(2) 日本物业管理成本较低

### 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) 运用先进的技术和管理理念

## 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

## 第3章：中国物业管理行业发展现状分析

### 3.1 物业管理行业发展规模分析

### 3.1.1 物业管理行业的市场规模

#### (1) 物业管理行业企业规模

#### (2) 物业管理行业从业人员规模

### 3.1.2 物业管理行业的服务规模

### 3.2 物业管理行业的服务结构分析

#### 3.2.1 物业服务的区域结构

##### (1) 企业数量区域分布

##### (2) 企业管理项目区域分布

#### 3.2.2 物业服务的业务结构

#### 3.2.3 服务的物业类型结构

### 3.3 物业管理行业经营业绩分析

#### 3.3.1 物业管理行业经营收入分析

#### 3.3.2 物业管理行业盈利能力分析

#### 3.3.3 物业管理行业经营效率分析

### 3.4 物业管理行业主要财务指标

#### 3.4.1 行业偿债能力状况

##### (1) 物业服务行业资产负债率分析

##### (2) 物业服务行业已获利息倍数分析

##### (3) 物业服务行业速动比率分析

##### (4) 物业服务行业带息负债比率分析

#### 3.4.2 行业盈利能力状况

##### (1) 物业服务行业净资产收益率分析

##### (2) 物业服务行业总资产报酬率分析

##### (3) 物业服务行业营业收益率分析

##### (4) 物业服务行业盈余现金保障倍数分析

##### (5) 物业服务行业成本费用利润率分析

## (6) 物业服务行业资本收益率分析

### 3.4.3 行业运营成本状况

### 3.4.4 行业发展能力状况

#### (1) 物业服务行业营业增长率分析

#### (2) 物业服务行业资本保值增长率分析

#### (3) 物业服务行业营业利润增长率分析

#### (4) 物业服务行业总资产增长率分析

#### (5) 物业服务行业技术投入比率分析

### 3.5 物业管理行业市场拓展能力分析

#### 3.5.1 物业管理多业务拓展分析

#### 3.5.2 物业管理合同储备项目分析

### 3.6 物业管理行业的服务质量分析

#### 3.6.1 物业管理服务的分类

##### (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

#### 3.6.2 物业管理服务质量分析

##### (1) 分包服务分析

##### (2) 业主满意度分析

### 3.7 物业管理收费方式的比较分析

#### 3.7.1 物业管理费的构成

#### 3.7.2 物业管理费的用途

#### 3.7.3 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

#### 3.7.4 物业管理费收取存在的问题及对策

## 第4章：中国物业管理行业细分市场分析

### 4.1 住宅物业管理市场分析

#### 4.1.1 政策背景下住宅投资情况分析

#### 4.1.2 住宅物业市场供求形势分析

#### 4.1.3 住宅物业管理主要企业分析

#### 4.1.4 住宅物业管理市场需求分析

### 4.2 商业物业管理市场分析

#### 4.2.1 商业物业开发投资分析

#### 4.2.2 商业物业市场供求形势分析

#### 4.2.3 商业物业管理主要企业分析

#### 4.2.4 商业物业管理市场需求分析

### 4.3 其他物业管理市场分析

#### 4.3.1 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

#### 4.3.2 其他物业管理市场需求分析

#### 4.3.3 其他物业管理类招标情况

## 第5章：中国重点城市物业管理市场分析

### 5.1 深圳物业管理行业发展分析

#### 5.1.1 深圳物业管理行业发展规模

#### 5.1.2 深圳物业管理企业的资质结构

#### 5.1.3 深圳物业管理业的人才结构

#### 5.1.4 深圳物业管理经营状况分析

##### (1) 在管物业管理项目的规模分析

## (2) 在管物业服务项目的业态结构

### 5.1.5 深圳物业管理业竞争状况分析

### 5.1.6 深圳物业管理的发展前景

## 5.2 上海物业管理行业发展分析

### 5.2.1 上海物业管理行业发展规模

### 5.2.2 上海物业管理企业的资质结构

### 5.2.3 上海物业管理经营收入分析

### 5.2.4 上海物业管理业竞争状况分析

### 5.2.5 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

## 5.3 北京物业管理行业发展分析

### 5.3.1 北京物业管理行业发展规模

### 5.3.2 北京物业管理企业的资质结构

### 5.3.3 北京物业管理经营收入分析

### 5.3.4 北京物业管理经营效益分析

### 5.3.5 北京物业管理业主满意度分析

### 5.3.6 北京物业管理业竞争状况分析

### 5.3.7 北京物业管理的发展前景

## 5.4 广州物业管理行业发展分析

### 5.4.1 广州物业管理行业发展规模

### 5.4.2 广州物业管理经营收入分析

### 5.4.3 广州物业管理经营效益分析

### 5.4.4 广州物业管理业竞争状况分析

### 5.4.5 广州物业管理的发展前景

## 第6章：中国物业管理行业竞争结构分析

### 6.1 物业管理行业竞争格局分析

### 6.2 我国物业管理行业竞争结构分析

#### 6.2.1 现有企业间的竞争分析

#### 6.2.2 潜在进入者威胁分析

(1) 房地产开发商

(2) 物业管理的分承包商

(3) 房地产中介代理公司

(4) 酒店业

(5) 渠道运营商

#### 6.2.3 替代品威胁分析

#### 6.2.4 对消费者议价能力分析

#### 6.2.5 对供应商议价能力分析

#### 6.2.6 物业管理行业竞争结构图

### 6.3 物业管理行业竞争趋势分析

#### 6.3.1 物业管理企业竞争市场化

#### 6.3.2 物业管理企业经营集团化

#### 6.3.3 物业管理企业服务分包化

#### 6.3.4 物业管理行业竞争白热化

#### 6.3.5 物业管理内容创新化

#### 6.3.6 物业管理企业竞争全球化

## 第7章：中国物业管理行业企业分析

### 7.1 物业管理行业竞争排名分析

#### 7.1.1 物业管理服务规模竞争排名

#### 7.1.2 物业管理服务质量竞争排名

#### 7.1.3 物业管理服务满意度排名



#### 7.1.4 物业管理企业成长性排名

#### 7.1.5 物业管理市场化运营排名

#### 7.1.6 商业物业管理企业排名

### 7.2 物业管理企业企业分析

#### 7.2.1 中航物业管理有限公司经营情况分析

##### (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) 企业经营优劣势分析

##### (7) 企业新发展动向

#### 7.2.2 北京首都开发控股(集团)有限公司经营情况分析

##### (4) 企业物业区域分布情况

##### (5) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.3 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析

#### 7.2.4 上海锐翔上房物业管理有限公司经营情况分析

#### 7.2.5 天津市天房物业管理有限公司经营情况分析

#### 7.2.6 四川嘉宝资产管理集团股份有限公司经营情况分析

#### 7.2.7 绿城物业服务集团有限公司经营情况分析

#### 7.2.8 兰州城关物业服务集团有限公司经营情况分析

#### 7.2.9 长城物业集团股份有限公司经营情况分析

#### 7.2.10 北京网信物业管理有限公司经营情况分析

#### 7.2.11 广州珠江物业酒店管理有限公司经营情况分析

#### 7.2.12 重庆华宇物业服务集团有限公司经营情况分析

#### 7.2.13 招商局物业管理有限公司经营情况分析

## 7.2.14 成都金房物业集团有限责任公司经营情况分析

## 7.2.15 深圳市物业管理有限公司经营情况分析

# 第8章：中国物业管理行业发展前景与发展策略

## 8.1 物业管理发展前景与面临的风险分析

### 8.1.1 行业发展前景与机会分析

### 8.1.2 行业发展面临的风险分析

## 8.2 中国物业管理企业的发展策略

### 8.2.1 大型物业管理企业发展策略

### 8.2.2 中小型物业管理企业发展策略

## 8.3 移动互联网时代的物业企业商业模式转型

### 8.3.1 O2O社区电子商务模式

### 8.3.2 资产运营与管理商模式

### 8.3.3 社区居家养老模式

## 图表目录

图表1：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表2：2018-2023年主要城市物业管理条例实施情况

图表3：2018-2023年中国物业管理行业专利申请数量变化趋势（单位：个）

图表4：2018-2023年中国物业管理行业专利公开数量变化趋势（单位：个）

图表5：2018-2023年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表6：2018-2023年我国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表7：2018-2023年我国社会消费品零售总额（单位：亿元）

图表8：2018-2023年我国货物进出口总额（单位：亿元）

图表9：2018-2023年我国服务外包离岸和在岸执行金额情况（单位：亿美元，%）

图表10：2023年服务外包业务结构（单位：亿美元，%）

图表11：新加坡区办事处的主要业务

图表12：2018-2023年我国物业管理行业的服务规模分析（单位：亿平方米，%）

图表13：2018-2023年我国物业管理行业的市场规模分析（单位：亿元，%）

图表14：我国物业管理规模及企业数量的地区分布（单位：%）

图表15：统计的183家一级资质企业的地区分布（单位：%）

图表16：我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）

图表17：2018-2023年物业管理企业服务规模变化趋势（单位：万平方米，%）

图表18：2018-2023年中国物业服务企业区域分布情况（单位：家）

图表19：2018-2023年中国物业服务企业管理项目区域分布情况（单位：个）

图表20：2023年企业在管项目城市结构分布情况（单位：%）

图表21：2023年企业多种经营收入来源的占比情况（单位：%）

图表22：2018-2023年企业各类业态物业服务收入占比对比情况（单位：%）

图表23：2018-2023年企业收入变化及构成（单位：万元，%）

图表24：2018-2023年分层级营业收入的企业分布情况（单位：家，亿元）

图表25：2018-2023年企业净利润均值变化情况（单位：万元，%）

图表26：2023年企业营业收入结构和净利润结构对比（单位：%）

图表27：2023年企业内部部分层级营业成本率情况（单位：%）

图表28：企业居住物业人均效能情况（单位：人数/百万平米，%）

图表29：2018-2023年企业人均在管面积和人均产值变化情况（单位：平方米，万元）

图表30：2018-2023年我国物业服务行业资产负债率（单位：%）

图表31：2018-2023年我国物业服务行业已获利息倍数（单位：倍）

图表32：2018-2023年我国物业服务行业速动比率

图表33：2018-2023年我国物业服务行业带息负债比率（单位：%）

图表34：2018-2023年我国物业服务行业净资产收益率（单位：%）

图表35：2018-2023年我国物业服务行业总资产报酬率（单位：%）

图表36：2018-2023年我国物业服务行业营业收益率（单位：%）

图表37：2018-2023年我国物业服务行业盈余现金保障倍数（单位：倍）

图表38：2018-2023年我国物业服务行业成本费用利润率（单位：%）

图表39：2018-2023年我国物业服务行业资本收益率（单位：%）

图表40：2018-2023年我国物业服务行业营业增长率（单位：%）

图表41：2018-2023年我国物业服务行业资本保值增长率（单位：%）

图表42：2018-2023年我国物业服务行业营业利润增长率（单位：%）

图表43：2018-2023年我国物业服务行业总资产增长率（单位：%）

图表44：2018-2023年我国物业服务行业技术投入比率（单位：%）

图表45：2018-2023年企业管理项目平均续约率情况（单位：%）

图表46：2018-2023年企业物业费收缴情况（单位：%）

图表47：主要的多种经营服务类型及内容

图表48：2018-2023年企业合同储备项目规模情况（单位：个，万平方米，%）

图表49：物业管理公共服务的内容

图表50：物业管理专项服务内容

图表51：2018-2023年企业基础业务外包人员情况（单位：人）

图表52：2023年企业各类业务外包项目数量占比情况（单位：%）

图表53：2023年企业业主满意度调查结果（单位：%）

图表54：物业管理服务费用的一般构成项目

图表55：物业管理服务费用的主要用途

图表56：物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析

图表57：物业管理收费矛盾纠纷原因分析

图表58：2018-2023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，%）

图表59：2018-2023年房地产开发投资增速（单位：%）

图表60：2018-2023年我国商品住宅开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表61：2018-2023年我国商品住宅开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表62：2018-2023年我国商品住宅开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表63：2018-2023年我国房地产企业商品住宅销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表64：2018-2023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，%）

图表65：2018-2023年我国房地产企业商品房销售面积和销售金额增速（单位：%）

图表66：2018-2023年我国商品住宅竣工比

图表67：2018-2023年物业管理企业住宅物业管理收入比重（单位：%）

图表68：2018-2023年商业地产开发投资趋势（单位：亿元，%）

图表69：2018-2023年商业地产开发投资对房地产资产投资的贡献率走势（单位：%）

图表70：2018-2023年我国商业地产供需平衡走势（单位：万平方米，%）

图表71：2018-2023年我国商业地产销竣比走势

图表72：2018-2023年物业管理企业商业物业与办公物业管理收入比重（单位：%）

图表73：2018-2023年其他物业开发投资规模与增长走势（单位：亿元，%）

图表74：2018-2023年我国其他物业开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表75：2018-2023年我国其他物业开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表76：2018-2023年我国其他物业开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表77：2018-2023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，%）

图表78：2018-2023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，%）

图表79：2018-2023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，%）

图表80：2018-2023年物业管理企业其他类型物业管理费收入所占比例（单位：%）

图表81：政府机关、事业单位物业管理服务部分招、中标情况

图表82：2018-2023年深圳市政府机关、事业单位物业管理服务主要项目招标、中标情况

图表83：深圳市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表84：深圳市二级以上物业服务企业中级以上职称及管理处主任人数

图表85：深圳市物业服务企业管理项目情况（单位：%）

图表86：深圳市物业服务企业管理5万平方米以上项目均值（单位：个）

图表87：深圳市物业服务企业在管项目总体情况（单位：个，%）

图表88：深圳市一级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表89：深圳市二级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表90：深圳市二级以上物业服务企业数量及在管项目建筑面积均值（单位：个，万平方米）

图表91：深圳市主要的一级资质物业管理企业

图表92：2018-2023年深圳市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表93：2018-2023年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94：2018-2023年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95：深圳市住宅物业服务收费政府指导价格标准（单位：元/平方米月）

图表96：上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表97：上海市物业服务企业服务面积按资质分布（单位：亿平方米，%）

图表98：上海市不同资质企业管理面积均值（单位：万平方米）

图表99：上海市市主要的一级资质物业管理企业

图表100：2018-2023年上海市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表101：2018-2023年上海市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表102：2018-2023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103：上海市住宅物业服务收费政府指导价格标准（单位：元/平方米月）

图表104：北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）

图表105：物业管理服务成本（单位：%）

图表106：北京市主要的一级资质物业管理企业

图表107：2018-2023年北京市房地产开发投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表108：2018-2023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109：2018-2023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110：辽宁商品房竣工面积与占全国的比重（单位：万平方米，%）

图表111：2018-2023年广州城市综合体体量走势（单位：万平方米）

图表112：我国物业管理企业资质分布（单位：%）

图表113：各资质等级企业的市场份额（单位：%）

图表114：我国物业管理企业来源构成（单位：%）

图表115：物业管理行业现有企业的竞争强弱分析

图表116：物业管理行业替代品威胁分析

图表117：物业管理行业对消费者议价能力分析

图表118：物业管理行业对供应商议价能力分析

图表119：我国物业管理行业竞争结构生态图

图表120：2023年物业管理企业服务规模排名名企业