



艾凯咨询
ICAN Consulting

2013-2018年中国物业管理行业 市场深度分析与投资前景预测报 告

一、调研说明

《2013-2018年中国物业管理行业市场深度分析与投资前景预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/231974.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.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、摘要、目录、图表

近十年来，随着中国房地产市场的快速发展，我国物业管理面积达到170亿平方米左右，市场规模超过4000亿元。近年来我国物业管理行业法律法规不断完善，安徽省、福建省、山东省、江苏省、浙江省、广州市等10余个省、市先后颁布实施了物业管理条例或办法（部分为对原有物业管理条例或办法进行的修订）。这些法律法规的出台，进一步健全了物业管理法规，用以规范物业管理服务行为，维护业主权益，明确物业服务企业、业主与房地产开发企业的权利义务关系，加强了业主对物业服务企业的约束监督。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国物业管理行业市场深度分析与投资前景预测报告》共十二章。首先介绍了物业管理行业的概念以及全球物业管理行业发展概况，接着分析了中国物业管理行业发展环境，然后对中国物业管理行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国物业管理行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国物业管理行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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家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概念

第一节物业管理的介绍

一、物业管理的定义

二、物业管理服务的内容

三、物业管理七大特色

四、高水准物业管理的九条原则

第二节国内外物业管理基本特征的比较

一、国外物业管理的基本特征分析

二、国内物业管理的基本特征分析

第三节物业管理产权理论分析

一、产权理论简介

二、物业管理产生的产权理论分析

三、我国物业管理发展的产权理论分析

第二章2013年全球物业管理业发展分析

第一节国外物业管理的发展综述

- 一、国外物业管理的特点
- 二、发达国家的物业管理模式
- 三、国外物业税特点
- 四、国外物业管理模式

第二节美国物业管理的发展情况

- 一、美国物业管理的主要特点
- 二、美国的楼宇星级管理
- 三、美国物业管理收费制度及启示
- 四、美国物业管理企业的经费运作概况

第三节新加坡物业管理的发展情况

- 一、新加坡物业管理概况
- 二、新加坡的共管式物业管理

第四节澳大利亚物业管理的发展情况

- 一、澳大利亚物业管理的主要特点
- 二、澳大利亚物业管理特色

第三章2013年中国物业管理的发展概况

第一节中国物业管理发展历程

- 一、中国物业管理的产生与发展
- 二、中国物业管理的三个阶段
- 三、三大问题困扰我国物业管理行业
- 四、影响物业管理服务行业健康发展的"八大"瓶颈

第二节物业管理的经济环境分析

- 一、物业管理的经济分析
- 二、全球金融危机对我国物业管理行业的影响
- 三、房产税将全国逐步推开
- 四、物业管理多项法规起施行

第三节物业管理发展现状分析

- 一、物业服务行业总体结构情况

二、2013年中国物业服务企业发展研究

第四节2013年物业服务企业经营状况研究

一、物业服务行业发展困境分析

二、百强企业控制成本、提高盈利能力。

三、物业服务百强企业增加收入

第五节物业管理的法律特色分析

一、物业纠纷类型

二、物业纠纷的法律特征

三、物业纠纷的法律分析

四、物业纠纷的解决办法及国外经验

五、物业管理市场纠纷的信息经济学分析

六、物业管理的市场化是解决物业矛盾纠纷的根本办法

第六节物业管理行业风险

一、物业管理风险的表现形式

二、物业管理风险的规避方式

第七节物业管理消费分析

一、物业管理消费的特征和功能

二、物业管理消费满意度分析

三、物业管理的消费者分析

四、与物业服务者对服务认识的误差

第八节中国物业管理的发展模式分析

一、酒店式物业管理模式分析

二、服务集成型物业管理模式分析

三、《物权法》实施后物业管理有新模式

四、对《物业管理条例》实施中几个问题的认识

第九节《物权法》的实施对行业的影响

一、《物权法》对物业管理的影响分析

二、《物权法》对物业管理的法制作用

三、《物权法》的实施对物业管理发展格局的影响

第十节我国开征物业税的难点透析与政策建议

一、物业税开征的难点透析

二、开征物业税的政策建议

第十一节《劳动合同法》对物业管理行业的影响与对策

- 一、《劳动合同法》对物业管理行业的影响
- 二、物业企业要积极推进管理模式创新
- 三、几点认识与建议

第四章2013年我国物业管理费用收取分析

第一节物业管理费的介绍

- 一、物业管理费的构成
- 二、物业管理费的收费标准
- 三、物业管理费的主要用途
- 四、物业管理消费的特征和功能

第二节2013年广州新版物管收费标准问题探讨

第三节物业管理费用收取存在的问题及对策

- 一、收费难的现状及其原因
- 二、解决收费难的基本思路
- 三、物业服务收费矛盾纠纷的成因
- 四、物业服务收费矛盾解决的基本思路与对策
- 五、解决物业收费难完善法规是关键

第四节完善物业服务收费定价机制的思考

- 一、物业服务产品属性决定其价格形成的市场化
- 二、现阶段物业服务收费制度值得商榷的问题
- 三、完善物业服务市场化机制面临的困难
- 四、推进物业服务收费市场化的法律保障
- 五、完善物业服务收费管理政策的几点思路

第五章2013年我国物业管理招投标的发展

第一节物业管理招投标机制的综述

- 一、物业管理招投标的重要性及其意义
- 二、物业管理招投标的特点及其要点

第二节中国物业管理招投标方法的分析

- 一、我国物业管理三种招标方法分析
- 二、住宅小区物业管理招投标方法分析

第三节物业管理招投标存在的问题及对策

- 一、实施物业管理招投标所面临的主要问题
- 二、物业管理招投标中存在的问题及对策
- 三、实施物业管理招投标的措施
- 四、完善物业管理招投标的六点建议
- 五、物业管理招投标策略分析

第六章2013年我国主要地区发展分析

第一节深圳物业管理的发展

- 一、深圳物业管理行业发展现状
- 二、深圳物业管理行业存在的问题
- 三、深圳物业管理行业问题解决思路
- 四、深圳物业管理模式
- 五、深圳物业管理发展的趋势

第二节北京物业管理的发展

- 一、北京物业管理现状分析
- 二、北京市写字楼市场物业管理市场分析
- 三、北京市将规范物业服务管理收费相关问题

第三节上海物业管理的发展

- 一、上海物业管理市场分析
- 二、上海物业管理企业公众满意度分析
- 三、上海市物业服务行业存在的突出问题及若干建议

第四节重庆物业管理的发展

- 一、重庆物业管理行业发展现状
- 二、年重庆物业50强权威发布
- 三、新版《物业管理条例》即将出台
- 四、重庆物业管理行业存在的问题
- 五、重庆物业管理行业问题解决思路

第五节沈阳物业管理的发展

- 一、沈阳出台物业招投标管理办法
- 二、沈阳开评五星物业有效期两年
- 三、《沈阳市物业服务履约保证金管理办法》起实施

四、《沈阳市人民政府办公厅关于加强住宅区物业管理的实施意见》

第六节武汉物业管理的发展

- 一、《武汉市物业管理条例》
- 二、物业管理成武汉投诉"重灾区"
- 三、武汉公布物业服务标准合同
- 四、高端物业集体入市武汉上演豪门盛宴

第七节广州物业管理的发展

- 一、广州出台物业服务退出新《办法》
- 二、广州拟出台物业管理办法

第八节郑州物业管理的发展

- 一、郑州着力破解物业管理发展难题
- 二、郑州市物业管理综合实力20强出炉

第九节西部开发：物业管理也需要跨越式发展

- 一、西部物业管理现状
- 二、西部物管跨越式发展的必要性
- 三、西部物管跨越式发展的可行性

第十节其他地区物业管理发展情况分析

- 一、江苏省物业管理发展分析
- 二、天津市物业管理发展分析
- 三、杭州物业服务行业发展分析
- 四、《辽宁省物业管理条例》正式施行
- 五、《山东省住宅物业服务收费管理办法》
- 六、《四川省物业管理条例》亮点解读

第七章2013年我国物业管理行业竞争分析

第一节物业管理的市场竞争分析

- 一、物业管理进入市场竞争的必然趋势
- 二、物业管理应对市场竞争分析
- 三、物业管理在竞争中走向成熟分析
- 四、中国物业服务百强企业

第二节中国物业管理行业结构分析

- 一、潜在的进入者

- 二、替代品
- 三、购买者的讨价还价能力
- 四、供应者的讨价还价能力
- 五、行业内部现有竞争者的抗衡

第三节物业管理中的品牌竞争探析

- 一、物业管理的品牌支撑点
- 二、物业品牌价值战略的定位
- 三、物业品牌的价值战略
- 四、物业管理的市场竞争与对策

第八章2013年我国物业管理行业重点企业分析

第一节上海陆家嘴物业管理有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第二节龙湖物业

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第三节第一太平戴维斯

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第四节仲量联行

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第五节世邦魏理仕

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第六节戴德梁行

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第七节高力国际

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第八节深圳市万科物业服务有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、企业经营状况分析

第九章2013年我国物业管理企业经营策略探讨

第一节我国经营性物业发展面临的困惑及对策

- 一、发展我国经营性物业的意义
- 二、发展经营性物业面临的困惑
- 三、促进我国经营性物业发展的对策
- 四、面对危机在高品质服务中寻找机遇

第二节物业管理公司运营模式探讨

- 一、物业管理公司运营模式
- 二、现有商业模式的剖析
- 三、成功商业模式的共性
- 四、物业管理行业的个性
- 五、未来商业模式的构建
- 六、物业服务企业的选择

第三节物业管理公司企业文化构建策略

- 一、建立物业管理企业文化的必要性
- 二、构建物业管理企业文化的几点建议

第四节拓宽物管行业盈利空间策略

- 一、物业管理企业拓展盈利空间的理论思考
- 二、物业管理行业盈利能力的重新定位
- 三、物业管理企业盈利点的设计

四、浅析物业管理企业亏损现状及扭亏的建议

第五节物业管理企业绩效管理分析

一、物业管理行业绩效管理的特点及要求

二、物业管理行业绩效管理现状分析

三、完善物业管理行业绩效管理的建议

第六节物业管理企业成本的特点及管控分析

一、物业管理企业成本的特点

二、物业管理企业成本管理的现状

三、完善物业管理企业成本管控的对策

第七节物业管理专项外委服务的选择与监管

一、物业管理专项外委服务招标方法分析

二、以委托服务的策划方案为评标重点的招标方法

三、以外委服务支出测算标准为重点的招标方法

四、建立科学的专项外委服务监管考核指标体系

五、加强专项外委服务合同履行执行与监督管理

六、外委各项服务的管理制度应完善到位

七、管理服务经费测算的指标体系

八、加强物管服务外委业务的日常管控

第十章2013年房地产行业分析、预测及与物业管理的关系

第一节2013年我国房地产业主要运行指标

一、土地开发及购置面积

二、房地产投资完成额

三、资金来源分析

四、房屋施竣工面积

五、国房景气指数分析

第二节2013年我国房地产市场运行状况

一、土地市场

二、房地产开发投资

三、商品房销售面积与销售额

四、房地产价格

五、商品房库存量

第三节 房地产与物业管理的发展分析

一、物业管理公司与房地产开发企业关系的回顾与分析

二、房地产经营与物业管理的关系

三、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾

四、2013年房地产市场环境对物业服务市场的影响

第四节 物业管理前期介入对房地产开发项目的影响

一、物业管理前期介入的内容及其运作过程

二、物业管理前期介入的现状与存在问题

三、改进物业管理前期介入的几点建议

第十一章 2013-2018年行业发展策略探讨

第一节 中国物业管理发展的策略

一、物业管理的市场竞争与对策

二、物业管理当以构建和谐社会为己任

三、物业管理应成为和谐平衡器

四、增强物业管理企业市场竞争力的"三把利器"

第二节 我国物业管理企业品牌创新策略分析

一、物业管理品牌形象的构成要素

二、物业管理企业炼好内功的主要策略

三、物业管理企业外部传播策略

第三节 中国物业管理可持续发展战略分析

一、物业管理可持续发展的必要性

二、我国物业管理持续发展的对策

三、创新服务理念实现物业行业可持续发展

第四节 对调整转型期物业管理企业发展新战略的思考

第五节 物业管理跨区域发展的策略分析

一、初始规模不经济问题

二、拓展区规模效益问题

三、地域文化差异问题

四、本地化与特色化问题

五、人力资源本地化问题

第六节 酒店式服务管理策略研究

- 一、酒店服务管理研究
- 二、酒店式管理服务模式设计思路
- 三、酒店式服务管理可行性分析
- 四、酒店式服务管理策略研究
- 五、实行酒店式服务管理成功与不足之处
- 六、酒店式物业管理服务的案例

第十二章2013-2018年物业管理行业发展趋势预测

第一节网络时代的物业管理

- 一、网络对物业管理的影响
- 二、网络时代的客户需求及行为分析
- 三、网络时代的物业管理市场竞争策略

第二节高校物业管理的发展趋势

- 一、高校住宅物业管理的现状
- 二、高校物业管理的发展趋势

第三节2013-2018年中国物业管理的发展趋势

- 一、2013-2018年中国物业管理发展前景
- 二、2013-2018年中国物业管理发展趋势分析
- 三、未来中国物业管理发展的十大趋势
- 四、和谐物管是当代物业管理的发展方向
- 五、从开发商视角看物业管理企业的发展趋势
- 六、菜单式物业服务收费将成主导模式
- 七、资产管理：物业管理的发展趋势

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/231974.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法

- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司）

，艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。