



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2009-2012年金融危机对中国物业管理行业影响及发展前景预测报告

## 一、调研说明

《2009-2012年金融危机对中国物业管理行业影响及发展前景预测报告》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/2949/>

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

美国的华尔街危机不仅迅速波及全球金融市场，而且已由虚拟经济向实体经济蔓延。金融危机可能会向美元危机甚至经济危机发展，全球经济陷入衰退的风险日益加大。在美国金融危机影响下，全球金融市场剧烈震荡，主要股市大幅下挫，信心危机笼罩整个市场，即使美国通过大规模救市计划，也未能阻止全球股市暴跌。受金融危机冲击，全球各大金融机构已经历了连续几个季度的利润下滑和越来越大的资产减记和信贷损失。

受全球金融危机的影响，中国经济出现了增速放缓的现象，加上成本上升、效益下滑等因素，已影响到部分企业的投资意愿和能力，进而对消费增长构成制约。目前，中国的钢铁、电力、汽车等重要行业已呈下滑态势。世界经济金融危机日趋严峻，为抵御国际经济环境对中国的不利影响，必须采取灵活审慎的宏观经济政策，以应对复杂多变的形势。

在中央的宏观调控之下，全国打响了一场声势浩大的"扩大内需、促进增长"保卫战。中国政府2008年11月公布的两年投资总额达4万亿元人民币的经济刺激方案在全球引起了热烈反应。此举将提振市场信心，有助于保持中国经济的持续稳定增长。在当前全球金融危机的形势下，中国加大对基础设施建设的投资可有效扩大内需，弥补金融危机导致的外需不足。根据这一方案，到2010年底，中国政府将投资4万亿元人民币，用于包括基础设施、公共交通、生态环境建设和灾后建设、民生工程以及提高城乡居民，特别是低收入群体收入水平等在内的10大措施。

全国各地政府纷纷以重大建设项目为抓手，以投资拉动经济增长，2008年全国社会总投资将超过16万亿元。相对其它行业，物业管理自有其独特的优势，而能否在这场金融海啸蔓延、世界经济萎靡的氛围中，独善其身，逆势飞扬，则需要对形势的准确判断、对风险的富有远见的控制及管理策略的及时调整。在当前形势下，如何准确判断金融危机的发展趋势，如何深入了解中国实体经济发展现状及面临的风险因素是物业管理行业在金融危机形势下十分关注的课题。那么，在当前金融危机爆发形势下，我国物业管理行业会受到怎样的影响？而我国物业管理企业又该如何分析当前发展形势、制定应对策略呢？

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家住房和城乡建设部、国家发改委、国务院发展研究中心、国家经济信息中心、中国物业管理协会、中国经济景气监测中心、国内外相关刊物的基础信息以及产业研究单位等公布和提供的大量资料。本报告从金融危机对全球经济形势的影响入手，着重对我国物业管理行业市场的发展现状、趋势、投资前景等进行了分析，并深入研究了物业管理优势企业的发展、经营状况。本报告是物业管理企业及相关企业和单位、计划投资于物业管理的企业等准确了解目前中国物业管理市场发展动态，把握物业管理发展趋势，制定市场策略的必备的精品。

# 目录

## CONTENTS

### 第一部分 金融危机分析

#### 第一章 金融危机基本规律与研究 1

##### 第一节 金融危机概述 1

###### 一、金融危机定义 1

###### 二、金融危机类型 1

###### 三、金融危机特征 1

###### 四、此次金融危机的新特征 1

##### 第二节 金融危机分类 2

###### 一、货币危机 2

###### 二、银行危机 10

###### 三、债务危机 11

###### 四、次贷危机 12

##### 第三节 金融危机爆发的原因 13

###### 一、金融危机爆发的原因分析 13

###### 二、金融危机爆发的深层次原因 15

##### 第四节 危机发生前的典型特征与规律总结 16

###### 一、经济快速持续增长 16

###### 二、国外游资大量流入 16

###### 三、普遍的过度投资 16

###### 四、楼市股市快速上涨 17

###### 五、货币普遍被高估 17

##### 第五节 历次金融危机分析 17

###### 一、1929-1939年美国大萧条时期 17

###### 二、20世纪90年代北欧三国银行危机 18

###### 三、1990-2003年日本银行危机 19

###### 四、历次危机处理方式比较 20

##### 第六节 国际市场面对金融危机应对经验 21

###### 一、美国证券市场几次著名危机的应对 21

###### 二、日本金融市场危机的应对 23

三、东南亚金融危机的应对 24

四、香港金融危机的应对 24

## 第二章 目前的金融危机形成分析 27

### 第一节 美国次债机制的形成 27

一、次贷的定义 27

二、次贷的形成、传递及放大 27

### 第二节 美国次债形成的根源 29

一、宽松的货币政策 29

二、从全球经济失衡的角度看次贷危机 30

三、金融创新带来的大量衍生产品 31

### 第三节 世界金融危机的形成 32

一、金融危机向全球的传导和蔓延情况 32

二、2008年世界各国救市政策分析 35

三、2008年欧美中救市政策对比分析 39

## 第三章 金融危机导火线——次贷危机 44

### 第一节 美国次贷危机原因 44

一、美国次贷危机的直接原因 44

二、美国次贷危机原因的深层分析 45

### 第二节 美国次贷危机的深化与影响 47

一、美国次贷危机不断深化的现状 48

二、美国次贷危机形成深化的原因 49

三、美国次贷危机更广泛的影响 51

四、美国次贷危机后的全球范围调整 54

### 第三节 次贷危机的作用机制 56

一、次贷危机的触发 56

二、危机从信贷市场传导至资本市场 56

三、危机从资本市场传导至信贷市场 57

四、危机虚拟经济领域传导至实体经济领域 57

### 第四节 金融危机的四个发展阶段 58

一、流动性危机阶段 58

- 二、信用违约危机阶段 59
- 三、利率市场危机阶段 59
- 四、美元地位危机阶段 60
- 第五节 美国金融危机的新发展 60
  - 一、美国金融危机的"世纪性"特征 60
  - 二、2008-2009年美国金融管理局危机干预措施 62
  - 三、2008-2009年美国拯救经济计划 64
- 第六节 美国次贷危机对经济的影响 66
  - 一、次贷危机对美国的影响 66
  - 二、次贷危机对全球经济的影响 67
  - 三、次贷危机对中国经济的影响 70
  - 四、面对次贷危机中国应采取的措施 71

## 第二部分 金融危机对全球经济的影响

### 第四章 金融危机下的全球经济2009-2010年走势分析 73

- 第一节 2008年世界经济形势分析 73
  - 一、2008年世界经济运行的特点 73
  - 二、2008年世界经济形势分析 74
  - 三、2008年世界经济面临的主要风险和挑战 77
- 第二节 2009-2010年美国经济走势分析 80
  - 一、2008年美国经济发展现状分析 80
  - 二、2009-2010年美国经济发展趋势预测 87
- 第三节 2009-2010年欧盟经济走势分析 88
  - 一、2008年欧盟经济增长情况分析 88
  - 二、2008-2009年欧盟经济走势分析 90
  - 三、2009年欧盟经济增长情况预测 90
  - 四、2009-2010年欧洲经济发展预测 91
- 第四节 2009-2010年亚洲经济走势分析 91
  - 一、2008-2009年亚洲经济增长分析 91
  - 二、2009年亚洲经济走势分析预测 92
  - 三、未来亚洲经济复苏时间的预测 94
  - 四、未来亚洲对全球经济的影响 96

## 第五节 2009-2010年日本经济走势分析 97

- 一、国际金融危机冲击日本经济 97
- 二、2008年日本经济发展形势分析 98
- 三、2008年日本经济金融形势与货币政策 99
- 四、2009年日本经济走势分析预测 105

## 第六节 2009-2010年韩国经济走势分析 106

- 一、2008年韩国经济发展形势分析 106
- 二、2008年韩元对美元汇率情况分析 106
- 三、2008-2009年韩国经济走势分析 106
- 四、2009年韩国经济增长情况预测 107

## 第七节 2009-2010年全球经济走势 108

- 一、2009-2010年全球经济走势 108
- 二、2009-2010年世界经济发展趋势 111
- 三、2009-2010年全球经济展望 115

# 第五章 金融危机对全球经济、政策影响分析 122

## 第一节 金融危机对全球经济的影响 122

- 一、金融危机对各国实体经济的影响 122
- 二、国际金融危机发展趋势及其国际影响 124

## 第二节 金融危机对全球经济的影响分析 130

- 一、金融危机对全球经济走势的影响 130
- 二、金融危机对美国经济走势的影响 132
- 三、金融危机对欧洲经济走势的影响 133
- 四、金融危机对澳洲经济走势的影响 133
- 五、金融危机对中国经济走势的影响 134
- 六、全球政策对各国经济的影响分析 134

## 第三节 各经济体应对金融危机的措施 134

- 一、2008年北美应对金融危机的措施 134
- 二、2008年欧盟应对金融危机的措施 140
- 三、2008年亚洲应对金融危机的措施 143
- 四、2008年拉美应对金融危机的措施 145

### 第三部分 金融危机中国经济的影响

#### 第六章 金融危机下的中国经济2009-2010年走势分析 149

##### 第一节 2008年国民经济发展情况 149

###### 一、2008年国民经济发展情况 149

###### 二、2008年工业生产情况 154

###### 三、2008年城镇居民收入情况 162

###### 四、2008年城镇人员就业状况 164

###### 五、2008年存贷款利率变化 165

###### 六、2008年财政收支状况 172

##### 第二节 2008年中国经济走势分析 173

###### 一、2008年前三季度中国经济走势分析 173

###### 二、2008年第四季度中国经济走势分析 183

###### 三、2008年中国经济增长情况 184

###### 四、2008年中国对外贸易进出口形势 185

##### 第三节 2009-2010年中国经济走向预测 188

###### 一、2009-2010年中国经济增长分析预测 188

###### 二、2009-2010年出口趋势及其影响预测 193

###### 三、2009-2010年投资趋势及其影响预测 195

###### 四、2009-2010年消费趋势及其影响预测 198

#### 第七章 金融危机对我国经济、政策影响分析 202

##### 第一节 国际金融危机下的中国经济运行分析 202

###### 一、2008年金融危机下我国的经济运行 202

###### 二、2008年第四季度我国经济运行分析 205

###### 三、金融危机对实体经济的影响分析 206

###### 四、2009年中国经济发展预测 211

##### 第二节 国际金融危机下的中国政策选择 214

###### 一、如何把握金融危机提供的机遇 214

###### 二、我国应对金融危机各项措施 215

###### 三、求解中小企业发展的难题 217

###### 四、中国政策选择趋势预测 223

##### 第三节 世界经济走势对中国经济的影响和对策建议 226



- 一、极拉动内需、促进经济增长 226
- 二、密切关注跨境资本流动及积极防范金融风险 226
- 三、推动外贸增长方式转变和出口结构升级 227
- 四、适时调整外汇储备结构、实现外汇资产保值增值 227
- 五、适时增加石油战略储备 227
- 第四节 国际全球金融危机下的中国经济应对策略 227
  - 一、调整经济结构 227
  - 二、扩大内需 229
  - 三、保持政策的及时、灵活与有效 232

## 第八章 金融危机对中国的影响和启示 235

### 第一节 金融危机对中国的启示 235

- 一、金融危机对中国房屋抵押贷款市场的启示 235
- 二、金融危机对中国金融衍生品市场的启示 237
- 三、金融危机对中国金融监管的启示 240

### 第二节 金融危机对中国经济的影响 242

- 一、金融危机对中国民营企业的影响 242
- 二、2009年金融危机对中国经济影响预测 245

## 第四部分 金融危机对行业发展的影响

### 第九章 金融危机对我国物业管理行业的影响 249

#### 第一节 世界金融危机从四个方面来影响中国房地产 249

- 一、宏观经济调整不可避免将危机传导到房地产市场 249
- 二、外资有计划撤离中国楼市直接影响房地产行业景气 251
- 三、失业和减薪降低住房消费能力 252
- 四、金融紧缩压制房地产企业融资 253

#### 第二节 金融危机对房地产行业的影响 254

- 一、国际金融危机对中国房地产行业起到警示作用 254
- 二、金融危机影响下房地产企业面临的新拐点 257
- 三、金融危机重击中国房产行业软肋 259
- 四、金融风暴对国内楼市的影响 262

#### 第三节 我国房地产行业应对金融危机的策略 264

- 一、国际金融危机下我国房地产形势分析与对策建议 264
- 二、房地产龙头企业应对金融风暴的策略 270
- 第四节 金融危机对物业管理行业的影响 273

## 第十章 物业管理行业发展情况 276

### 第一节 物业管理行业发展现状分析 276

- 一、中国物业管理行业的发展现状 276
- 二、我国物业管理行业发展态势 278
- 三、物业管理行业生存状况 281
- 四、我国物业管理面临的主要矛盾 285

### 第二节 物业管理消费分析 288

- 一、物业管理消费的特征和功能 288
- 二、物业管理消费满意度分析 292
- 三、物业管理的消费者分析 295

### 第三节 中国物业管理的发展模式分析 312

- 一、酒店式物业管理模式分析 312
- 二、服务集成型物业管理模式分析 313
- 三、物权法实施后物业管理有新模式 316

### 第四节 中国经营性物业发展面临的困惑及对策 318

- 一、发展我国经营性物业的意义 318
- 二、发展经营性物业面临的困惑 319
- 三、促进我国经营性物业发展的对策 320

## 第十一章 物业管理的费用分析 323

### 第一节 物业管理费的介绍 323

- 一、物业管理费的构成 323
- 二、物业管理费的收费标准 324
- 三、物业管理费的主要用途 326
- 四、物业管理消费的特征和功能 327

### 第二节 拓宽物管行业盈利空间 331

- 一、物业管理企业拓展盈利空间的理论思考 331
- 二、物业管理行业盈利能力的重新定位 334

### 三、物业管理企业盈利点的设计 335

### 第三节 物业管理市场的运行机制 338

#### 一、物业管理市场价格机制 338

#### 二、物业管理市场供求机制 341

#### 三、物业管理市场竞争机制 343

#### 四、价格、供求与竞争机制的功能 346

### 第四节 业主欠交物业费的原因及应采取的对策 347

#### 一、物业管理按约服务是现代商品经济发展的必然要求 347

#### 二、业主不交物业费的主要原因 348

#### 三、解决物业管理收费难的对策 349

## 第十二章 物业管理招投标的发展 351

### 第一节 物业管理招投标机制的综述 351

#### 一、物业管理招投标的重要性及其意义 351

#### 二、物业管理招投标的特点及其要点 353

### 第二节 中国物业管理招投标方法的分析 358

#### 一、我国物业管理三种招标方法分析 358

#### 二、住宅小区物业管理招投标方法分析 362

### 第三节 物业管理招投标存在的问题及对策 367

#### 一、实施物业管理招投标所面临的主要问题 367

#### 二、当前在物业管理招投标中存在的主要问题 369

#### 三、实施物业管理招投标的措施 370

#### 四、完善物业管理招投标的建议 373

#### 五、物业管理招投标策略分析 377

## 第十三章 中国房地产行业发展分析 379

### 第一节 2008年房地产行业发展情况 379

#### 一、2008年房地产市场运行特点 379

#### 二、影响2008年房地产市场的国际、国内因素分析 382

#### 三、2008年中国大中城市房屋销售价格分析 384

#### 四、2008年中国房地产市场运行情况 396

#### 五、2008年中国各地区房地产开发投资情况 398

- 六、2008年中国房地产市场发展态势 401
- 七、2008年中国房地产市场整体情况 411
- 第二节 房地产与物业管理的发展分析 418
  - 一、房地产经营与物业管理的关系 418
  - 二、物业管理对房地产经营的影响 419
  - 三、房地产行业的发展对物业管理影响重大 420
  - 四、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾 422
- 第三节 2009年房地产行业发展及展望 427
  - 一、2009年取消城市房地产税的意义 427
  - 二、2009年中国房地产市场运行态势 428
  - 三、2009年房地产市场展望 428
  - 四、2009年房地产市场发展趋势 430
  - 五、2009年房地产行业投资策略 432

## 第五部分 金融危机对企业发展的影响

### 第十四章 物业管理行业竞争分析 435

#### 第一节 中国物业管理行业竞争情况 435

- 一、物业管理行业的SWOT分析 436
- 二、创造与培养企业的核心竞争力 438
- 三、物业管理迎接竞争的策略 441
- 四、万科和中海物业管理模式的比较 443

#### 第二节 中国物业管理行业竞争分析 448

- 一、潜在的进入者 448
- 二、替代品威胁分析 450
- 三、购买者的讨价还价能力 451
- 四、供应者的讨价还价能力 452
- 五、行业内部现有竞争者的抗衡 452

#### 第三节 物业管理的市场竞争分析 453

- 一、物业管理进入市场竞争的必然趋势 453
- 二、物业管理应对市场竞争分析 454
- 三、物业管理在竞争中走向成熟分析 456

#### 第四节 物业管理中的品牌竞争探析 459

- 一、物业管理的品牌支撑点 459
- 二、物业品牌价值战略的定位 461
- 三、物业管理的品牌扩张分析 462
- 四、物业管理的市场竞争与对策 465

## 第十五章 金融危机对中国企业的影响分析 469

### 第一节 金融危机引发中国部分行业出现调整 469

- 一、部分行业产能潜在过剩风险凸现 469
- 二、出口导向型产业遭受重大冲击 469
- 三、周期性敏感产业受经济周期下行拖累 470
- 四、耐用消费类产业出现负增长 470

### 第二节 金融危机引发中国产业格局变化 471

- 一、金融危机有利于西方制造业向中国转移 471
- 二、金融危机显著减轻了企业的生产成本压力 472
- 三、金融危机加速了中国出口产业结构调整和优化进程 472

### 第三节 次贷金融危机对我国物业管理企业发展的影响 472

## 第十六章 物业管理行业重点企业分析 475

### 第一节 上海陆家嘴物业管理有限公司 475

- 一、企业概况 475
- 二、企业服务产品 476
- 三、企业发展战略的基本定位 477

### 第二节 北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司 478

- 一、企业概况 478
- 二、2009年企业动态 479

### 第三节 第一太平戴维斯中国公司 481

- 一、企业概况 481
- 二、2008年企业动态 482

### 第四节 深圳市中海物业管理有限公司 483

- 一、企业概况 483
- 二、企业管理模式的特点 485

### 第五节 上海中星集团申城物业有限公司 487

## 第六节 万科企业股份有限公司 488

### 一、企业概况 488

### 二、企业管理的特点 490

### 三、2008年企业经营情况 494

## 第七节 浙江绿城物业管理有限公司 498

### 一、企业概况 498

### 二、企业管理的小区情况 499

## 第八节 深圳市中航物业有限公司 500

### 一、企业概况 500

### 二、2008年企业经营情况 500

## 第九节 深圳市万厦居业有限公司 504

### 一、企业概况 504

### 二、2008年企业动态 505

## 第十节 上海明华物业公司 506

### 一、企业概况 506

### 二、2008年企业动态 507

## 第六部分 行业营销、策略及趋势分析

## 第十七章 行业营销分析 509

### 第一节 新环境下物业管理企业营销对策探析 509

#### 一、物业管理企业营销环境的变化 509

#### 二、适应环境变化的营销对策 512

### 第二节 行业市场营销存在的问题及相应对策 514

#### 一、物业管理市场营销的必要性 514

#### 二、物业管理企业在市场营销中存在的问题 515

#### 三、解决物业管理企业在市场营销中存在问题的对策 517

### 第三节 物业管理市场营销博弈分析 521

#### 一、物业管理企业之间的博弈分析 521

#### 二、物业管理企业与物业消费者的博弈 523

#### 三、物业管理企业、业主与社会利益三者博弈分析 524

## 第十八章 行业发展策略分析 526

## 第一节 浅谈物业管理企业的创新之路 526

### 一、建立业主投诉体系 526

### 二、红、黄、蓝牌制度 527

### 三、买单式物业管理 528

### 四、业主投诉消协赔偿 529

## 第二节 我国物业管理企业品牌创新策略分析 529

### 一、物业管理品牌形象的构成要素 529

### 二、物业管理企业炼好内功的主要策略 530

### 三、物业管理企业外部传播策略 533

## 第三节 调整转型期物业管理企业发展新战略的思考 534

### 一、我国物业管理市场发展对企业发展战略的影响 535

### 二、调整转型期物业管理企业实施发展战略的重点 536

## 第四节 物业管理市场结构调整的策略 537

### 一、调整物业管理市场容量和供给关系的重要内容 538

### 二、调整物业管理市场份额和重新划分市场的必然 540

### 三、适应市场经济和物业管理市场调整的需要 542

## 第十九章 物业管理行业发展趋势 544

### 第一节 物业管理行业发展趋势 544

#### 一、物业管理的网络化趋势 544

#### 二、物业管理行业发展趋势浅析 546

#### 三、2009年物业管理的发展趋势 548

### 第二节 我国物业管理发展具体趋势分析 552

#### 一、物业管理专业化趋势分析 552

#### 二、物业管理集团化趋势分析 553

#### 三、物业管理市场化趋势分析 554

#### 四、物业管理品牌化趋势分析 554

#### 五、物业管理智能化趋势分析 555

#### 六、物业管理区域管理集约化趋势分析 555

#### 七、物业管理技术型、集约化趋势分析 556

#### 八、物业管理资质等级管理呈淡化趋势分析 556

#### 九、国有物业管理企业发展趋势分析 557

### 第三节 未来我国大中城市物业管理发展的趋势分析 558

#### 一、规模化、集约化发展趋势 558

#### 二、信息化、多元化发展趋势 558

#### 三、市场化、双向选择发展趋势 559

#### 四、规范化、标准化发展趋势 559

#### 五、品牌化发展趋势 559

#### 六、法制化发展趋势 560

### 附录

#### 附录一：物业管理条例 561

#### 附录二：《中华人民共和国物权法》 574

### 图表目录

图表：2008年世界各国救市政策一览表（1） 35

图表：2008年世界各国救市政策一览表（2） 37

图表：2008年世界各国救市政策一览表（3） 38

图表：次贷危机形成 44

图表：次贷危机扩大 45

图表：美国经济增长速度 80

图表：2007年以来美国丧失抵押赎回权比例和次贷违约率 81

图表：美国商品零售额增长率走势图 81

图表：美国就业情况走势图 82

图表：美国每周申请失业人数与经济衰退走势图 82

图表：2008年7月CPI指数走势图 83

图表：2008年7月PPI指数走势图 84

图表：美元指数和原油价格走势图 84

图表：美国月度新房开工数走势图 85

图表：美国OFHEO房价指数季环比走势图 86

图表：欧盟重要成员国国内生产总值季度/年度增长情况 89

图表：欧盟重要成员国消费者价格指数季度/年度变化情况 90

图表：2008和2009年对亚洲经济体经济增长率预测 92

图表：2008年1-4季度国内生产总值 150



图表：2004-2008年6月国内生产总值增长趋势图 150

图表：2000-2008年6月城镇固定资产投资名义增速及实际增速 151

图表：2006-2008年5月我国出口累计同比增速对比 151

图表：2008年2-11月我国CPI情况 153

图表：2008年1-12月中国PPI发展情况 153

图表：2008年1-12月中国PPI和CPI走势图 154

图表：2007-2008年我国规模以上工业增加值情况 154

图表：2007年6月-2008年8月我国轻重工业增加值情况 155

图表：2007-2008年我国工业出口交货值情况 155

图表：2006-2008年我国工业企业实现利润情况 155

图表：2006-2008年我国工业企业亏损情况 156

图表：2007-2008年我国工业生产资料价格变化情况 156

图表：2007-2008年我国工业品和原燃料价格变化情况 156

图表：2008年2月工业增加值增长速度 157

图表：2008年3月工业增加值增长速度 157

图表：2008年4月工业增加值增长速度 158

图表：2008年5月工业增加值增长速度 158

图表：2008年6月工业增加值增长速度 159

图表：2008年7月工业增加值增长速度 159

图表：2008年8月工业增加值增长速度 160

图表：2008年9月工业增加值增长速度 160

图表：2008年10月工业增加值增长速度 161

图表：2008年11月工业增加值增长速度 161

图表：2008年12月工业增加值增长速度 162

图表：2008年9月15日金融机构人民币存款利率表 166

图表：2008年9月15日金融机构人民币贷款利率表 166

图表：2008年10月9日金融机构人民币存款利率表 167

图表：2008年10月9日金融机构人民币贷款利率表 167

图表：2008年10月30日金融机构人民币存款利率表 168

图表：2008年10月30日金融机构人民币贷款利率表 168

图表：1996-2008年10月一年期存贷款基准利率走势 169

图表：2008年11月27日金融机构人民币存款利率表 169

图表：2008年11月27日金融机构人民币贷款利率表 170

图表：2008年12月23日金融机构人民币存款利率表 171

图表：2008年12月23日金融机构人民币贷款利率表 171

图表：2004-2008年9月GDP发展态势 175

图表：2005-2008年9月固定资产投资和房地产投资累计增速 176

图表：2005-2008年9月三次产业投资增长趋势 177

图表：2004-2008年7月新开工项目和施工项目投资增速 178

图表：2004-2008年7月社会消费品零售变动趋势 178

图表：2007-2008年8月消费者信心指数变动趋势 179

图表：2006-2008年9月我国单月进、出口变动趋势 180

图表：2006-2008年8月我国出口分地区变动趋势 181

图表：2006-2008年9月出口产品单月同比增速变动趋势 182

图表：2005年3季度-2008年3季度GDP增量走势 182

图表：2005年9月-2008年9月城镇固定资产投资增量走势 183

图表：2005年9月-2008年9月工业增加值走势 183

图表:2008年1-9月份我国房地产行业调整变化（同比增长率%） 259

图表：2006年宜居指数一级指标得分比较 292

图表：社区空间满意度比较 293

图表：物业管理满意度调查 294

图表：物业管理不满意的方面 294

图表：受访者业主性别构成的分析情况 296

图表：消费者对物业管理服务满意程度的分析 296

图表：服务满意程度与性别进行相关分析 298

图表：服务满意程度与年龄进行相关分析 298

图表：消费者对住宅物业管理希望的分析 299

图表：消费者年龄与物业管理方式的交叉分析 300

图表：消费者对小区物业管理费用接受程度的分析 300

图表：受访者性别与管理费用接受程度的分析 301

图表：受访者年龄与管理费用接受程度的分析 302

图表：受访者对于小区安全防范措施需求的分析 303

图表：受访者对小区智能化管理需求情况的分析 303

图表：受访者性别与智能管理的交叉分析 304

图表：受访者年龄与智能管理的交叉分析 304

图表：受访者对智能化管理作用的分析 305

图表：对于服务项目认为最有必要的分析情况表 305

图表：对于服务项目认为最没有必要的分析情况表 306

图表：受访者的年龄与最有必要服务项目进行交叉分析 307

图表：受访者的年龄与最没有必要服务项目进行交叉分析 307

图表：各项服务项目之间重要程度的交叉分析 308

图表：各项服务项目与满意程度的相关分析 309

图表：回归分析（方程模型） 310

图表：聚类分析表1 311

图表：聚类分析表2 311

图表：聚类分析表3 311

图表：2008年5月份70个大中城市房屋销售价格指数表一 385

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数表二 387

图表：2008年6月份70个大中城市房屋销售价格指数表一 388

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数表二 389

图表：2008年8月份70个大中城市房屋销售价格指数表一 390

图表：2008年8月份70个大中城市房屋销售价格指数表二 391

图表：2008年9月份70个大中城市房屋销售价格指数表一 392

图表：2008年9月份70个大中城市房屋销售价格指数表二 393

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数表一 394

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数表二 395

图表：2008年1-12月东部地区房地产开发投资情况 398

图表：2008年1-12月中部地区房地产开发投资情况 399

图表：2008年1-12月西部地区房地产开发投资情况 399

图表：2008年1-12月东部地区商品房销售增长情况 400

图表：2008年1-12月中部地区商品房销售增长情况 400

图表：2008年1-12月西部地区商品房销售增长情况 401

图表：2008年1-10月中国房地产开发投资情况 401

图表：2008年9-11月中国房地产开发景气指数 403

图表：1997-2008年11月全国房地产开发企业土地开发及购置趋势图 404

图表：1997-2008年11月房地产开发企业商品房屋销售面积趋势图 405

图表：1997-2008年11月全国房屋销售价格指数涨幅演变 406

图表：2008年1-11月全国70个大中城市房价环比涨幅演变 406

图表：2001-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图 407

图表：1991-2007年中国GDP增幅情况 409

图表：2009年全国大中城市房地产开发风险程度分析 410

图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势 412

图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况 413

图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况 413

图表：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况 414

图表：2001-2008年11月销售面积及增长情况 414

图表：2006-2008年前11个月全国住宅日均销售套数 415

图表：2006-2008年主要城市住宅销售套数及其增长率 415

图表：2006-2008年全国住宅日均销售套数（自住型和投资投机型比较） 416

图表：2007年11月-2008年11月全国70个大中城市房屋销售价格指数 416

图表：2008年10-12月主要城市房屋交易面积及环比增长率 418

图表：2008年1-9月份我国部分行业调整变化 471

图表：2008年2季度万科企业股份有限公司主营构成表 494

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司每股指标 495

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司获利能力表 495

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司经营能力表 495

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司偿债能力表 496

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司资本结构表 496

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司发展能力表 496

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司现金流量分析表 496

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司利润分配表 497

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/2949/>

### 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](http://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。